

# GUTACHTEN

---

**über den Verkehrswert  
von 119/25437-Anteilen an der Liegenschaft**

**1220 Wien, Saikogasse 9/Eipeldauer Straße 38/Thonetgasse 33  
EZ 3426, KG 01660 Kagran, BG Donaustadt**

**untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Geschäftslokal St VI**

zum Bewertungsstichtag  
29.10.2025 (Tag der Befundaufnahme)

Geschäftszahl:  
68 E 27/25v

Elektronische Ausfertigung

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1. Vorbemerkungen .....	5
1.1 Rechtssache und Parteien .....	5
1.2 Gutachtensauftrag und Zweck des Gutachtens .....	5
1.3 Bewertungsstichtag.....	5
1.4 Qualifikation des Sachverständigen .....	6
1.5 Allgemeine Hinweise zum Gutachten .....	7
1.6 Urheberrecht & Copyright .....	7
1.7 Unparteilichkeit und Objektivität .....	7
1.8 Erhebungen und Grundlagen .....	7
2. Örtliche Befundaufnahme.....	9
2.1 Zeitpunkt der Befundaufnahme.....	9
2.2 Anwesende bei der Befundaufnahme.....	9
2.3 Umfang der Befundaufnahme .....	9
3. Befund .....	10
3.1 Gutsbestand .....	10
3.2 Lage der Liegenschaft.....	12
3.2.1 Lagebeschreibung .....	12
3.2.2 Verkehrsanbindung.....	13
3.2.3 Parkmöglichkeiten & Fahrradabbindung.....	14
3.2.4 Statistische Lagedaten .....	15
3.3 Umweltdaten .....	17
3.3.1 Mobilfunk-Antennen .....	17
3.3.2 Hochwasser-Risiko .....	18
3.3.3 Erdbeben-Risiko .....	19
3.3.4 Umgebungslärm .....	20
3.3.4.1 Lärm durch Straßenverkehr.....	20
3.3.4.2 Lärm durch Schienenverkehr .....	21
3.3.4.3 Zusammenfassung der Lärmsituation .....	21
3.3.5 Kontaminierung / Altlasten .....	21
3.4 Beschreibung der Liegenschaft.....	23
3.4.1 Grundstücksbestand .....	23
3.4.2 Gebäudebestand .....	24
3.4.2.1 Beschreibung des Gebäudes .....	24
3.4.2.2 Bau- und Erhaltungszustand .....	25

3.4.2.3 Außenanlagen .....	26
3.4.2.4 PKW-Stellplätze im Freien .....	26
3.4.2.5 Barrierefreiheit .....	26
3.4.2.6 Anschlüsse .....	26
3.4.2.7 Wärmeversorgung .....	26
3.4.2.8 Hausbesorger.....	27
3.4.2.9 Baubehördliche Genehmigungen .....	27
3.4.2.10 Lageplan und Schnitt des Gebäudebestandes .....	27
3.4.2.11 Fotos der Wohnhausanlage.....	28
3.4.3 Flächenwidmung und Bebauungsplan .....	32
3.5 Bewertungsgegenständliches Geschäftslokal.....	35
3.5.1 Bewertungsgegenstand laut Grundbuch .....	35
3.5.2 Bewertungsgegenstand laut Nutzwertfestsetzung .....	35
3.5.3 Grundriss und Nutzfläche laut Bestandsplan .....	35
3.5.4 Beschreibung des Geschäftslokales .....	37
3.5.5 Nutzflächendifferenz.....	38
3.5.6 Elektrobefund .....	38
3.5.7 Energiekennzahlen.....	38
3.5.8 Monatliche Kosten für das Geschäftslokal .....	38
3.5.9 Bestandssituation des Geschäftslokales .....	39
3.5.10 Vorzugspfandrecht.....	39
3.5.11 Rückstand .....	39
3.5.12 Fahrnisse, Inventar.....	41
3.5.13 Fotos des Geschäftslokales.....	42
3.7 Sonstiges .....	46
3.7.1 Stand der Reparatur-Rücklage .....	46
3.7.2 Abgabenrückstände .....	46
3.7.3 Einheitswert.....	46
3.7.4 Gemeinschaftsdarlehen.....	46
3.7.5 Gehsteig.....	48
3.7.6 Wohnhaus-Wiederaufbaufonds.....	48
3.8 Hinweis zur Besichtigungsmöglichkeit.....	48
4. Gutachten .....	49
4.1 Vorbemerkungen .....	49
4.2 Bewertungsauftrag .....	49
4.3 Bewertungsprämissen .....	49

4.4 Erläuterungen zur Bewertungsmethodik.....	49
4.5. Gewähltes Wertermittlungsverfahren.....	50
4.6 Wertermittlung – Vergleichswertverfahren.....	51
4.6.1 Kaufpreise in der Umgebung aus dem Grundbuch.....	51
4.6.2 Wertermittlungsansatz.....	52
4.6.3 Kalkulation des Verkehrswertes.....	52
4.6.4 Hinweise zur aktuellen Marktsituation.....	53
4.7 Plausibilisierung – Ertragswertverfahren.....	54
5. Verkehrswert.....	56
Anhang A – Allgemeine Hinweise.....	57
A.1 Allgemeine Erläuterungen.....	57
A.2 Allgemeine Gutachtensgrundlagen.....	58
A.3 Allgemeine Informationsquellen und Erhebungen.....	59
A.4 Literaturverzeichnis (Fachliteratur).....	59
A.5 Fachliche Ausführungen.....	59
A.5.1 Erläuterungen zur Restnutzungsdauer.....	59
A.5.2 Erläuterungen zum Thema ESG.....	62
A.5.3 Erläuterungen zum Vergleichswertverfahren.....	65
A.5.4 Erläuterungen zum Ertragswertverfahren.....	65
Anhang B – Grundbuchauszug.....	67
Anhang C – Einheitswertbescheid.....	134
Anhang D – Energieausweis.....	135
Anhang E – Monatliche Vorschreibung.....	170
Anhang F – Betriebskosten-/Rücklagenabrechnung 2024.....	171
Anhang G – Protokoll der Eigentümerversammlung.....	180
Anhang H – Vorausschau 2025.....	187
Anhang I – Nutzwertfestsetzung vom 09.05.1975.....	194
Anhang J – Wohnungseigentumsvertrag.....	220
Anhang K – Diverse Beschlüsse.....	235
Anhang L – Baubescheide.....	237

# 1. Vorbemerkungen

---

## 1.1 Rechtssache und Parteien

### EXEKUTIONSSACHE

#### Betreibende Partei

WEG 1220, Eipeldauer Str. 38  
v.d. WEVIG GmbH  
Märzstraße 1  
1150 Wien  
(gem. § 20 WWG)

#### vertreten durch

Dr. Philipp Millauer Rechtsanwalt  
An der Hülben 1  
1010 Wien  
Tel.: 01 512 67 60, Fax: 01 512 67 60 75  
(Zeichen: Wevig/SteinbGmbH)

#### Verpflichtete Partei

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H. in Liqu.  
zH. Liqu. Victor Gaina  
Eipeldauerstraße 38/6  
1220 Wien  
FN 113941k

## 1.2 Gutachtensauftrag und Zweck des Gutachtens

Mit Beschluss vom 23.07.2025 zu GZ 68 E 27/25v des Bezirksgerichtes Donaustadt wurde der gefertigte Sachverständige beauftragt, eine Beschreibung und Schätzung der Liegenschaft inklusive allfälligen Zubehör vorzunehmen.

### Gegenstand der Versteigerung:

Katastralgemeinde	Einlagezahl	BLNr	Anteilsgröße	Bezeichnung der Liegenschaft
01660 Kagran	3426	657	119/25437	Wohnungseigentum an Geschäftslokal St VI

**1220 Wien, Saikogasse 9/Eipeldauer Straße 38/Thonetgasse 33**

EZ 3426, KG 01660 Kagran, BG Donaustadt

Die Schätzung dient der Durchführung der Zwangsversteigerung.

## 1.3 Bewertungsstichtag

Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt zum Stichtag der zweiten Befundaufnahme (siehe Kapitel 2 in diesem Gutachten).

## 1.4 Qualifikation des Sachverständigen

Der gefertigte Sachverständige ist in der Fachgruppe 94 Immobilien (Bewertung, Verwaltung, Nutzung) für die folgenden Fachgebiete bis 19.12.2029 gerichtlich zertifiziert:

- 94.15 Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Liegenschaften  
(Baugründe, Wohnungseigentumsobjekte)
- 94.17 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser (Baugründe)
- 94.60 Mietzins und Nutzungsentgelt  
Nur für Lagezuschlag und Lagequalität im Sinne RichtWG/MRG

## 1.5 Allgemeine Hinweise zum Gutachten

Das vorliegende Gutachten wird ausschließlich für den im Kapitel 1.2 genannten Gutachtenszweck und für den genannten Auftraggeber erstellt. Das Gutachten hat nur im gesamten Umfang Gültigkeit; einzelne Auszüge oder Kapiteln sind nur im Gesamtkontext des Gutachtens gültig.

Das vorliegende Gutachten basiert ausschließlich auf den im Gutachten genannten Unterlagen und Informationen. Der Bewertung werden vom gefertigten Sachverständigen nur jene Umstände zu Grunde gelegt, welche im Rahmen einer ordnungsgemäßen und angemessenen Erforschung der Tatsachen möglich ist. Wesentliche Unterlagen und relevante Informationen, die dem gefertigten Sachverständigen vom Auftraggeber nicht übergeben worden sind oder diesem verschwiegen werden, sowie jene Information, die im Zuge der Tatsachenerhebung vom gefertigten Sachverständigen nicht ermittelt werden können, sind nicht Grundlage für dieses Gutachten. Daraus folgt, dass neue Unterlagen oder wesentliche Informationen zu einer Änderung des Gutachtens sowie zu einer Änderung der Bewertung führen können. Der gefertigte Sachverständige behält sich in solchen Fällen ausdrücklich die Rücknahme oder die Änderung bzw. Ergänzung dieses Gutachtens samt Neubewertung vor.

Eine Haftung des gefertigten Sachverständigen gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

## 1.6 Urheberrecht & Copyright

Dieses Gutachten steht als Werk im Sinne des Urheberrechtsgesetzes im geistigen Eigentum des gefertigten Sachverständigen. Das Copyright © liegt demnach beim Sachverständigen.

Dieses Gutachten dient ausschließlich der Verwendung im gegenständlichen Verfahren (siehe Kapitel 1.1). Jede darüberhinausgehende Nutzung oder Verwertung im Sinne von §§ 14 bis 18a UrhG, welcher Art auch immer, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des gefertigten Sachverständigen. Eine Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach vorheriger Zustimmung durch den gefertigten Sachverständigen zulässig.

Sofern im Gutachten Grafiken, Bilder oder Zitate aus anderen Quellen abgebildet werden, werden im Gutachten die jeweiligen Quellen im direkten Kontext genannt.

## 1.7 Unparteilichkeit und Objektivität

Der gefertigte Sachverständige bestätigt, dass zum Auftraggeber oder zu den Parteien weder eine Befangenheit noch eine Ausgeschlossenheit besteht und erklärt, die Liegenschaftsbewertung auf Basis aller in diesem Gutachten angeführten Erläuterungen und Tatsachen unabhängig und objektiv erstellt zu haben.

## 1.8 Erhebungen und Grundlagen

Im Rahmen der Befunderhebung greift der gefertigte Sachverständige auf verschiedenste allgemein verfügbare Quellen zu. Diese Informationsquellen sowie die zur Verfügung stehende Fachliteratur werden im Anhang dieses Gutachtens (siehe Kapitel Anhang A) auszugsweise dargestellt.

Für das gegenständliche Gutachten wurden dem Sachverständigen vom Gericht die nachfolgenden Unterlagen übergeben; diese bilden die Grundlage für die Beauftragung:

- Anordnung der Schätzung der Liegenschaft von BG Donaustadt vom 23.07.2025 und vom 05.09.2025
- Beschluss des BG Donaustadt vom 23.07.2025

Vom gefertigten Sachverständigen wurden im Rahmen der Gutachtenserstellung folgende spezifische Erhebungen durchgeführt:

- Örtliche Befundaufnahme (siehe Kapitel 2 in diesem Gutachten)
- Einsichtnahme in den Bauakt bei der MA37 Baupolizei
- Auskunftseinholung bei Stadt Wien MA 6 Referat Zentrale Einbringung
- Auskunftseinholung bei Stadt Wien MA 28 Straßenverwaltung und Straßenbau
- Auskunftseinholung bei Stadt Wien MA 62 Zentrale Meldeauskunft
- Auskunftseinholung beim Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus
- Auskunftseinholung beim Finanzamt Österreich
- Auskunftseinholung bei WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.
- Erhebungen in der Urkundensammlung des BG Floridsdorf

Folgende Unterlagen wurden dem gefertigten Sachverständigen von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H. zur Verfügung gestellt:

- Energieausweis von WIEBE GesmbH vom 20.12.2023
- Jahresbericht 2024 und Vorausschau 2025 samt Anhang
- Brief Einheitswertbestätigung vom 14.08.2025
- Entscheidung der MA50 gemäß § 2 WEG vom 09.05.1975
- Wohnungseigentumsvertrag vom 12.10.1976
- Beschlüsse der WEG vom 11.03.2025
- Eigentümerschreibung vom 16.06.2025
- Protokoll der Eigentümersammlung vom 05.12.2024
- Jahresabrechnung 2024
- Tilgungsplan vom 11.11.2025 von Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

Folgende Unterlagen wurden dem gefertigten Sachverständigen von Dr. Philipp MILLAUER (Vertreter der betreibenden Partei) zur Verfügung gestellt:

- Kontoauszug vom 13.08.2025
- Informationen über den Rückstand des Verpflichteten gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft

## 2. Örtliche Befundaufnahme

---

### 2.1 Zeitpunkt der Befundaufnahme

Die örtlichen Befundaufnahmen erfolgten am

- Dienstag, den 19.08.2025 in der Zeit von 11.30 Uhr bis 12.30 Uhr
- Mittwoch, den 29.10.2025 in der Zeit von 09.00 Uhr bis 9.30 Uhr

### 2.2 Anwesende bei der Befundaufnahme

#### Befundaufnahme am 19.08.2025

Herr Matthias FUNK-FANTINI (Gerichtssachverständiger – ab 11.30 Uhr)  
Hausbetreuerin

#### Befundaufnahme am 29.10.2025

Herr Matthias FUNK-FANTINI (Gerichtssachverständiger – ab 09.00 Uhr)  
Gerichtsvollzieher  
Schlosser

### 2.3 Umfang der Befundaufnahme

Die Befundaufnahme erfolgte durch Augenschein; nach der örtlichen Befundaufnahme eintretende Veränderungen am Bewertungsgegenstand oder an der Liegenschaft sind nicht Gegenstand dieses Gutachtens.

Der gefertigte Sachverständige hat am 19.08.2025 die Wohnhausanlage und die allgemeinen Räumlichkeiten (Garage, Technikräume, Hobbyräume, etc.) besichtigt. Der Zutritt zum Bewertungsstichtag war an diesem Tag nicht möglich, da die verpflichtete Partei bzw. dessen Vertreter nicht anwesend war.

Am 29.10.2025 fand eine neuerliche Befundaufnahme vor Ort statt, bei der unter Anwesenheit des Gerichtsvollziehers das Geschäftslokal durch einen Schlosser geöffnet wurde.

## 3. Befund

### 3.1 Gutsbestand

Nachfolgend wird ein aktueller Auszug aus dem Grundbuch – eingeschränkt auf den bewertungsgegenständlichen Anteil – dargestellt. Der vollständige Grundbuchauszug liegt dem Gutachten im Anhang bei.

KATASTRALGEMEINDE 01660 Kagran EINLAGEZAHL 3426  
 BEZIRKSGERICHT Donaustadt

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 657 \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 4978/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

Plombe 5435/2025

Plombe 5503/2025

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1883	GST-Fläche *	19273	
	Bauf.(10)	7116	
	Gärten(10)	12157	Saikogasse 9
			Eipeldauer Straße 38
			Thonetgasse 33

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a 3541/1972 5901/1986 Bauplatz (auf) Gst 1883  
 b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

657 ANTEIL: 119/25437

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H. (FN 113941k)

ADR: Eipeldauer Straße 38, Stiege 6, Wien 1220

a 3251/1977 Wohnungseigentum an Geschäftslokal St VI

b 5318/2019 Kaufvertrag 2019-09-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

531 auf Anteil B-LNR 657

a 5618/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (5 C 291/21t)

536 auf Anteil B-LNR 657

a 301/2022 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (71 C 54/22a)

552 auf Anteil B-LNR 657

a 3833/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 175/23x)

559 auf Anteil B-LNR 657

a 5276/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 307/23h)

563 auf Anteil B-LNR 657

a 140/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 3/24d)

577 auf Anteil B-LNR 657

a 1954/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 114/25d)

b 3031/2025 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe LNR 580

580 auf Anteil B-LNR 657

a 3031/2025 IM RANG 1954/2025 Einleitung des  
 Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von  
 vollstr EUR 1.744,56  
 11,73 % Z aus EUR 73,85 ab 2025-01-06

11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-02-06  
11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-03-06  
4 % Z aus EUR 10,-- ab 2025-03-24  
11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-04-06  
Kosten EUR 558,37 u 4 % Z ab 2025-04-15  
Antragskosten EUR 385,06 für WEG 1220, Eipeldauer Str.38  
v.d.WEVIG GmbH (68 E 27/25v)

b 3031/2025 Klage gem § 27 WEG siehe LNR 577  
583 auf Anteil B-LNR 657

a 4601/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 218/25y)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

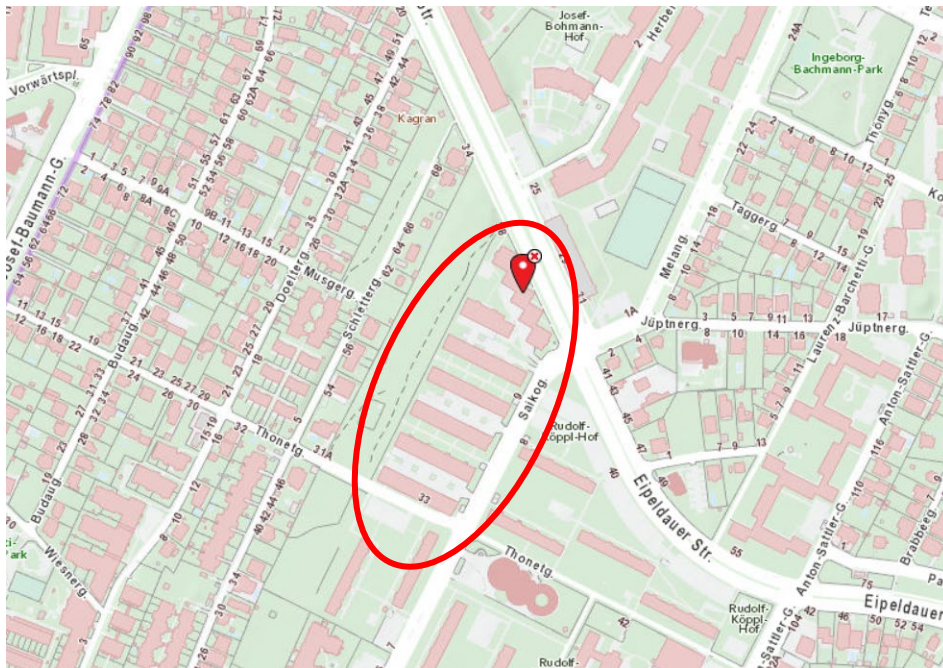
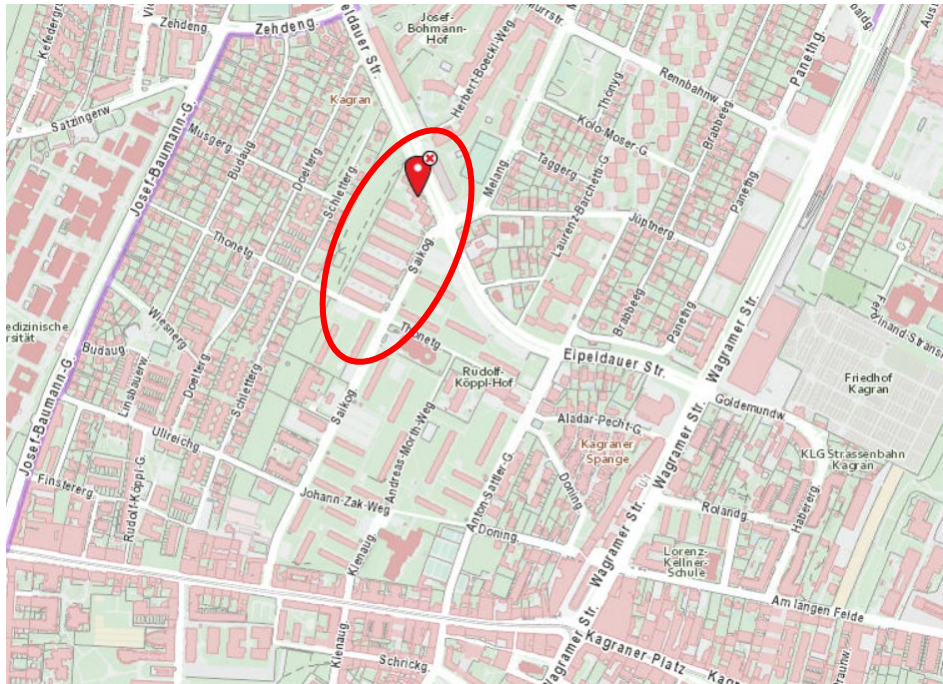
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch 05.11.2025 20:11:23

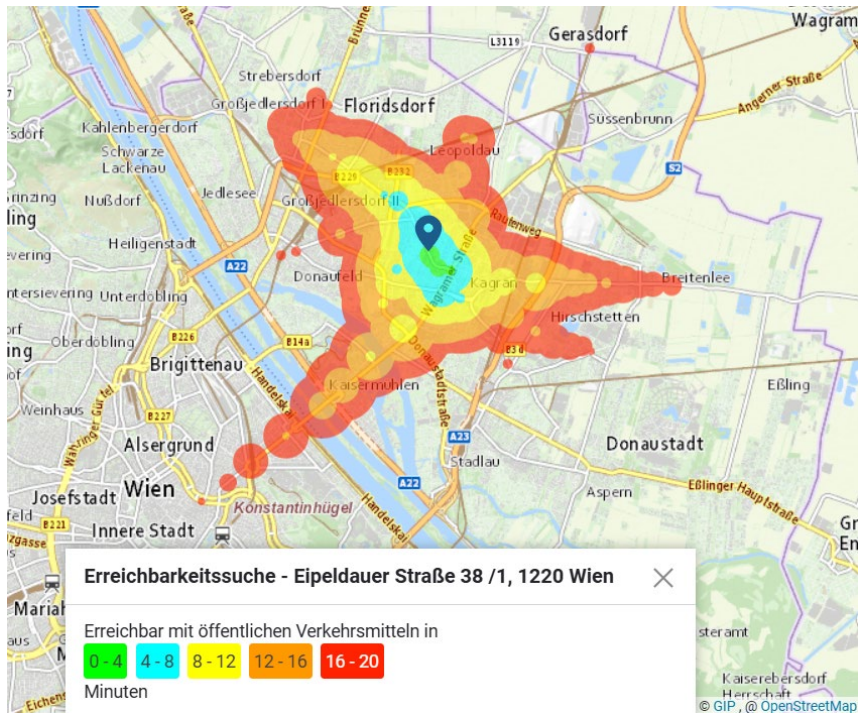


Die nachfolgenden Planausschnitte stellen die detaillierte Lage dar (Quelle: wien.gv.at – Stadtplan):



### 3.2.2 Verkehrsanbindung

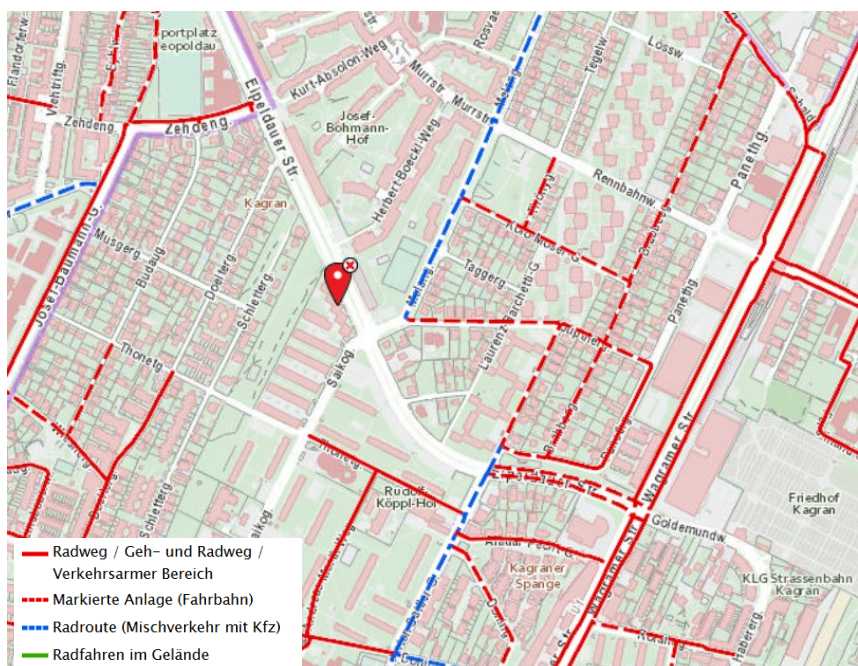
Es besteht durchschnittliche städtische Infrastruktur, gute öffentliche Verkehrsanbindung (Buslinie 31A, U1-Station Kagraner Platz in etwa 750 m Entfernung) und leichte Erreichbarkeit mit privaten Fahrzeugen. Der nachfolgende Planausschnitt stellt die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 20 Minuten ausgehend von der gegenständlichen Liegenschaft dar (Quelle: anachb.vor.at):



### 3.2.3 Parkmöglichkeiten & Fahrradbindung

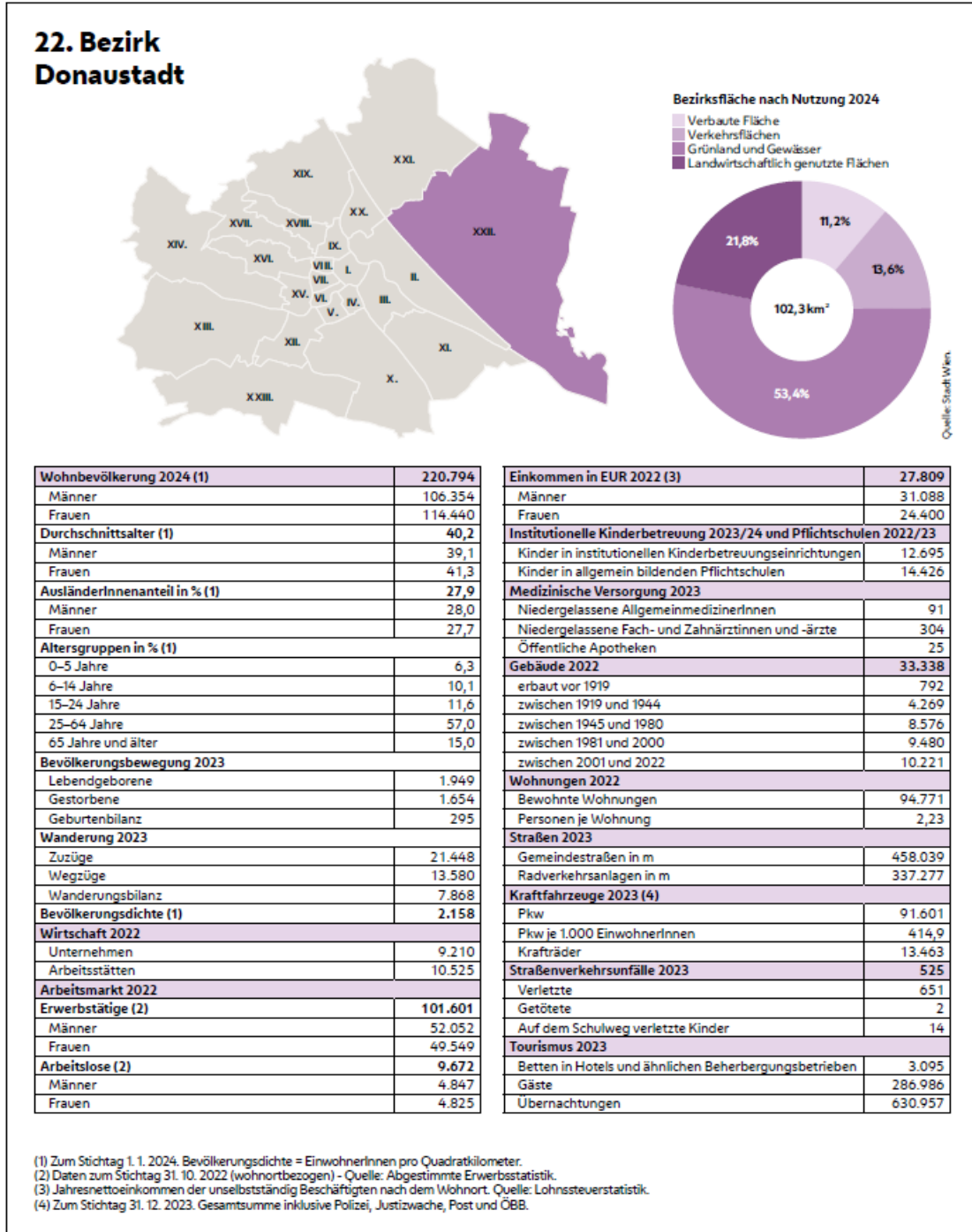
Das Plangebiet fällt werktags im Zeitraum von Montag bis Freitag von 09.00 bis 22.00 Uhr in die Regelung der Parkraumbewirtschaftung mit einer maximalen Parkdauer von zwei Stunden. In der näheren Umgebung sind keine Zonen für AnrainerInnenparkplätze vorhanden. Die nächstgelegene Parkgaragen sind die Donau Zentrum Parkhäuser 1 bis 4; in der näheren Umgebung sind keine öffentlichen Parkgaragen vorhanden. Auf der gegenständlichen Liegenschaft sind KFZ-Stellplätze vorhanden.

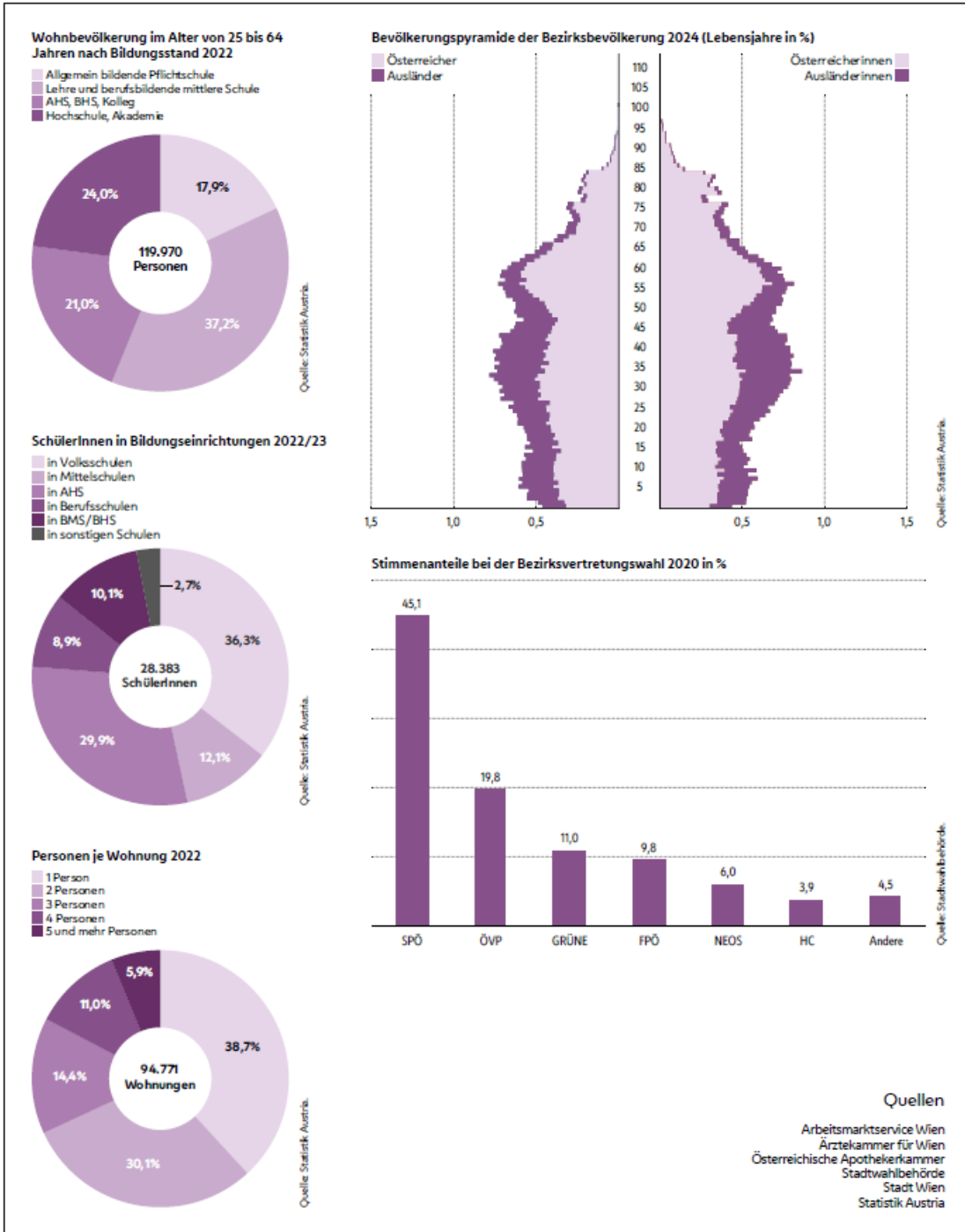
Der nachfolgende Kartenausschnitt (Quelle: wien.gv.at - Stadtplan) stellt die Fahrradbindung dar:



### 3.2.4 Statistische Lagedaten

Nachfolgend werden statistische Daten zum Bezirk dargestellt (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2024):



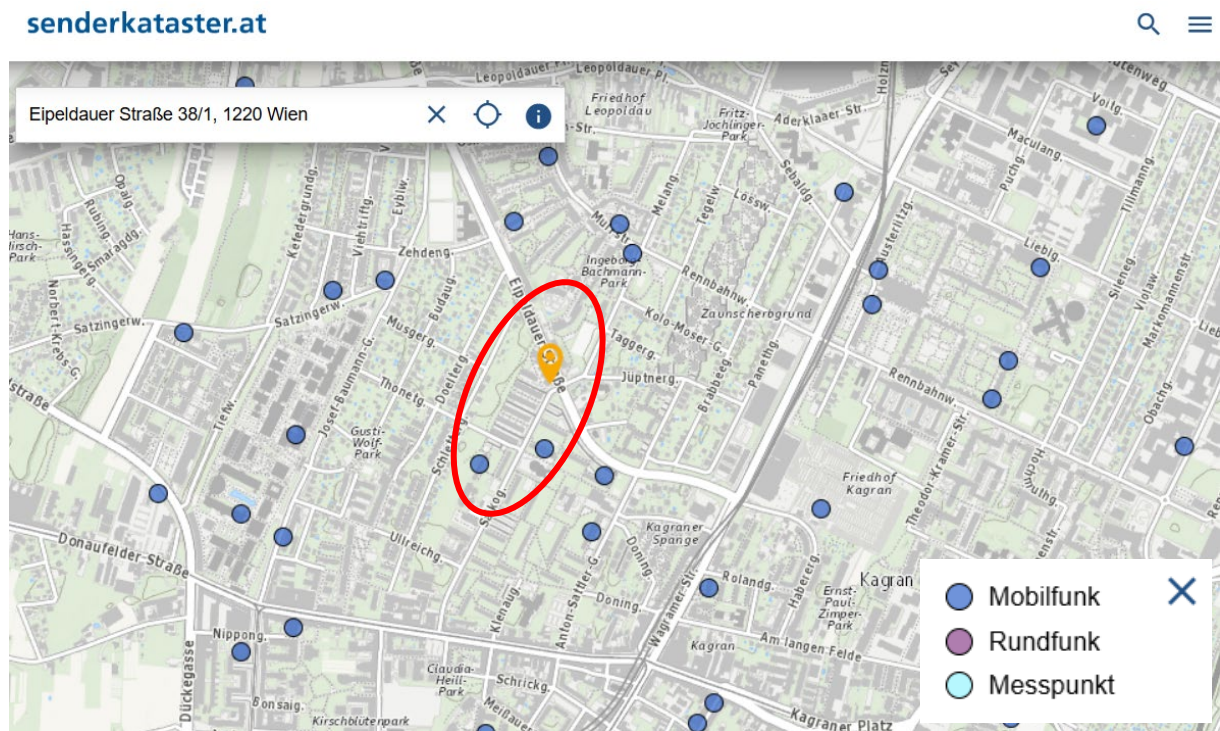


### 3.3 Umweltdaten

In den nachfolgenden Kapiteln werden Daten zu Umwelteinflüssen dargestellt, die die gegenständliche Liegenschaft betreffen:

#### 3.3.1 Mobilfunk-Antennen

In der näheren Umgebung befinden sich einige Mobilfunkantennen (Quelle: senderkataster.at):



### 3.3.2 Hochwasser-Risiko

Für die gegenständliche Liegenschaft ist keine Hochwasser-Risikozone ausgewiesen (Quelle: hora.gv.at):



Die Karten der Hochwasserrisikozonierung dienen einer Erstinformation über mögliche Gefährdungen durch verschiedene Hochwasserszenarien.

Werden amtliche Auskünfte zu einem bestimmten Gebiet oder einer konkreten Adresse benötigt, erteilt diese auf Anfrage die zuständige Behörde. In der Regel ist dies die Gemeinde, die Bezirkshauptmannschaft oder die Fachabteilung beim Amt der Landesregierung. Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse).

Die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete für „Niedrige Gefährdung“ (=Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich) erfolgt ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.), wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt bzw. das sogenannte Restrisiko (beim Versagen von Bauten bzw. beim Überschreiten des Bemessungsereignisses) ausgewiesen wird. Durch die Verwendung österreichweiter einheitlicher geographischer und hydrologischer Eingangsdaten verbunden mit einer einheitlichen hydrodynamischen Modellierung sind parzellenscharfe Aussagen weder möglich noch zulässig, auch wenn - soweit möglich - versucht wurde, bestehende Abflussuntersuchungen der Länder (mit Stand Juli 2021) in die Darstellung zu integrieren.

Parzellenscharfe Aussagen sind in den Bundesländern (allerdings nicht flächendeckend) vorhanden und als Gefahrenzonenpläne, Abflussuntersuchungen oder Gefahrenkarten abrufbar. Sowohl der Maßstab als auch das Datenmodell ist hier ein anderes. Daraus leiten sich auch die Unterschiede in den Ergebnissen ab.

Erfolgt im Landes-GIS keine Ausweisung einer Hochwassergefährdung bedeutete das jedoch nicht, dass an der gewählten Adresse auch tatsächlich keine solche Gefährdung besteht. Es ist auch möglich, dass aufgrund der nicht flächendeckend vorhandenen Untersuchungen des Landes in dem gewählten Abschnitt möglicherweise auch keine detaillierteren und parzellenscharfen Planungen vorliegt.

(Quelle: hora.gv.at)

### 3.3.3 Erdbeben-Risiko

Die gegenständliche Liegenschaft liegt in der nachfolgenden Erdbeben-Risikozone (Quelle: hora.gv.at):

**HORA** NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

Gradangaben gemäß der Europäischen Makromessischen Skala 1998 (EMS 98).

○ Bemessungsorte

Erdbebenbemessungswerte gemäß ON B 1998-2

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

Suche: eipeldauer straße 38  
Adresse

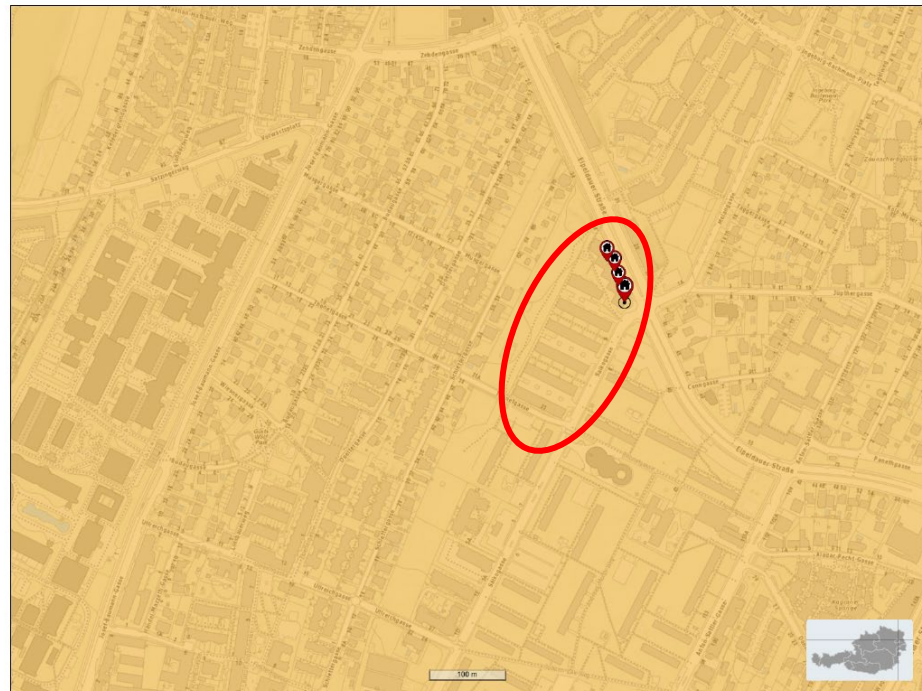
○ Eipeldauer Straße 38 Stiege 1, 1220 Wien  
48,25625°N/16,44008°E  
Seehöhe: 161 m

Maßstab: 1 : 5.640

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2024, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at, © GeoSphere Austria

Druckdatum: 15.8.2025

<https://hora.gv.at>



Die Karte der Erdbebengefährdung für Österreich stellt die „horizontale Referenz-Bodenbeschleunigung“ gemäß aktuell gültiger ÖNORM B 1998-1 dar. Diese angegebene Erdbebeneinwirkung wird in einem Zeitraum von 50 Jahren (durchschnittliche Gebäudenutzung) mit einer Wahrscheinlichkeit von 90% nicht überschritten.

Anders ausgedrückt: Die Wahrscheinlichkeit, dass die angegebene Erdbebenbelastung in 50 Jahren auftritt oder überschritten wird, beträgt somit 10%. Dies entspricht einer mittleren Wiederkehrperiode von 475 Jahren.

Die Kartengenauigkeit beträgt zwei Kilometer, da die Lokalisierungsgenauigkeit von Erdbeben in diesem Rahmen liegt. Daher liegen in den Übergangsbereichen vereinzelt Orte augenscheinlich in der benachbarten Zone. In diesen Fällen gilt der beim jeweiligen Ort ausgewiesene agR-Wert. Die Zonenzuordnung ist in der Norm ausgeführt. Diese Zone ist dann zu nehmen, wohinein der ortsspezifische agR-Wert fällt. Liegt der Wert genau an der Zonengrenze, so ist die höhere Zone zu wählen, für die dann höhere Auflagen gelten.

(Quelle: hora.gv.at)

### 3.3.4 Umgebungslärm

Nachfolgend werden Lärmkarten (Quelle: laerminfo.at) abgebildet. In diesen werden Lärmbelastungen in großen Gebieten dargestellt. Im Zuge von Aktionsplanungen wurden 2006 im Einvernehmen mit dem zuständigen Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie sowie dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit für die Bewertung von Umgebungslärm die folgenden Schwellenwerte definiert:

SCHWELLENWERT FÜR DIE AKTIONSPANUNG		
	L <sub>den</sub> [dB]	L <sub>night</sub> [dB]
Straßenverkehrslärm	60	50
Flugverkehrslärm	65	55
Schienenverkehrslärm	70	60
Industrie und Gewerbe	55	50

Quelle: Bundes-Umgebungslärmschutzverordnung, 2006

#### 3.3.4.1 Lärm durch Straßenverkehr

**laerminfo.at**  
Lärmrecht für Österreich

2022 Landesstraßen:  
24h-Durchschnitt 4 m

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in der Zuständigkeit der Bundesländer in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen, auch Autobahnen und Schnellstraßen, erfasst. Berichtsjahr 2022.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

Suche: eipeldauer straße 38

Adresse

⊙ Eipeldauer Straße 38/1, 1220 Wien  
48,25625°N/16,44008°E  
Seehöhe: 161 m

Straße 2022 - Landesstraßen - 24h



Maßstab: 1 : 5.640

© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2024, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 15.8.2025

<https://maps.laerminfo.at>

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

### 3.3.4.2 Lärm durch Schienenverkehr



#### Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

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

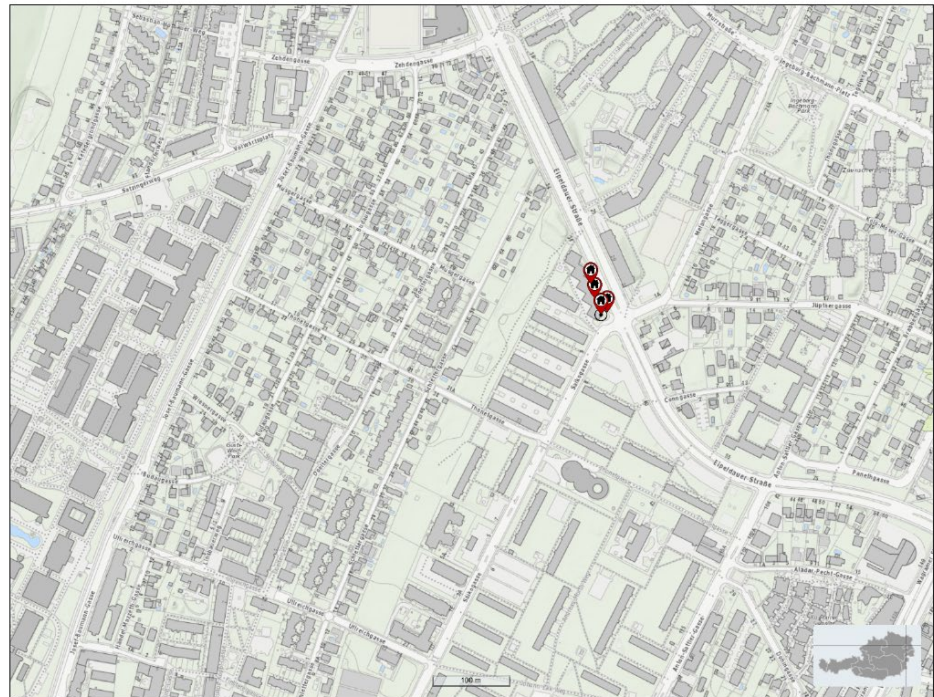
2022 Schienenverkehr:  
24h-Durchschnitt

##### Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Haupteisenbahnstrecken und Straßenbahnen in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Eisenbahnstrecken erfasst. Berichtsjahr 2022.

**Hinweis:** Die Lärmzonen von Eisenbahnen und Straßenbahnen werden in dieser Ansicht nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen



Suche: eipeldauer straÙe 38  
Adresse

Eipeldauer Straße 38/1, 1220 Wien  
48,25625°N/16,44008°E  
Seehöhe: 161 m

Maßstab: 1 : 5.640

© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2024, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 15.8.2025

<https://maps.laerminfo.at>

### 3.3.4.3 Zusammenfassung der Lärmsituation

Im Bereich Eipeldauer Straße werden laut obigen Lärmkarten die Schwellenwerte für die Aktionsplanung überschritten; es ist ein höheres Verkehrsaufkommen gegeben.

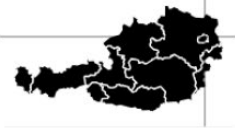
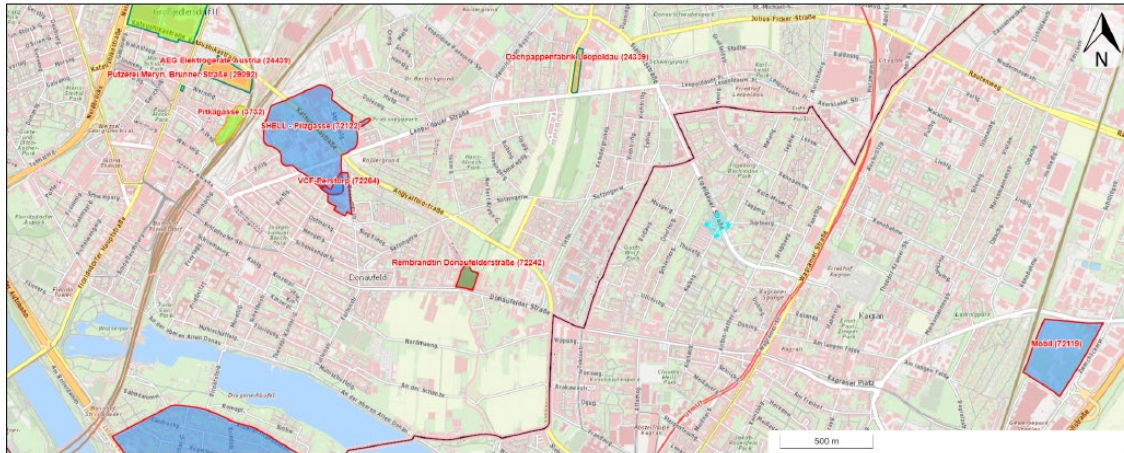
Im Bereich der Saikogasse und der Thonetgasse werden die Schwellenwerte nicht überschritten.

Das bewertungsgegenständliche Geschäftslokal ist in Stiege 6 gelegen, die nicht direkt zur Eipeldauer Straße orientiert sind; in diesem Bereich ist eine durchschnittliche städtische Lärmbelastung durch Verkehr gegeben.

### 3.3.5 Kontaminierung / Altlasten

Der gefertigte Sachverständige hat Erhebungen im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes vorgenommen; die gegenständliche Liegenschaft ist darin nicht verzeichnet.

Nachfolgend wird ein Ausschnitt aus dem Altlastenatlas dargestellt (Quelle: umweltbundesamt.at/altlasten):



## Legende

### Flächen


#### Flächentyp


 Altlast


 Altablagerung

 Altstandort

#### Status

 erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet


 beurteilt "keine Altlast"

 Altlast vorgeschlagen

 Altlast

 dekontaminiert vorgeschlagen

 dekontaminiert

 gesichert vorgeschlagen

 gesichert

 Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

 Beobachtung abgeschlossen

Etwaige Schadstoffbelastungen des im Bereich der Liegenschaft befindlichen Erdreiches oder der eingebrachten Baustoffe, welche gegebenenfalls bereits bei Errichtung des Gebäudes oder in den Folgejahren entstanden wären, finden im Gutachten keine Berücksichtigung. Die dafür notwendigen Untersuchungen übersteigen den geforderten Umfang der Begutachtung und könnten gegen gesonderten Auftrag von dafür entsprechend qualifizierten Fachfirmen nach dem jeweiligen Stand der Technik durchgeführt werden.

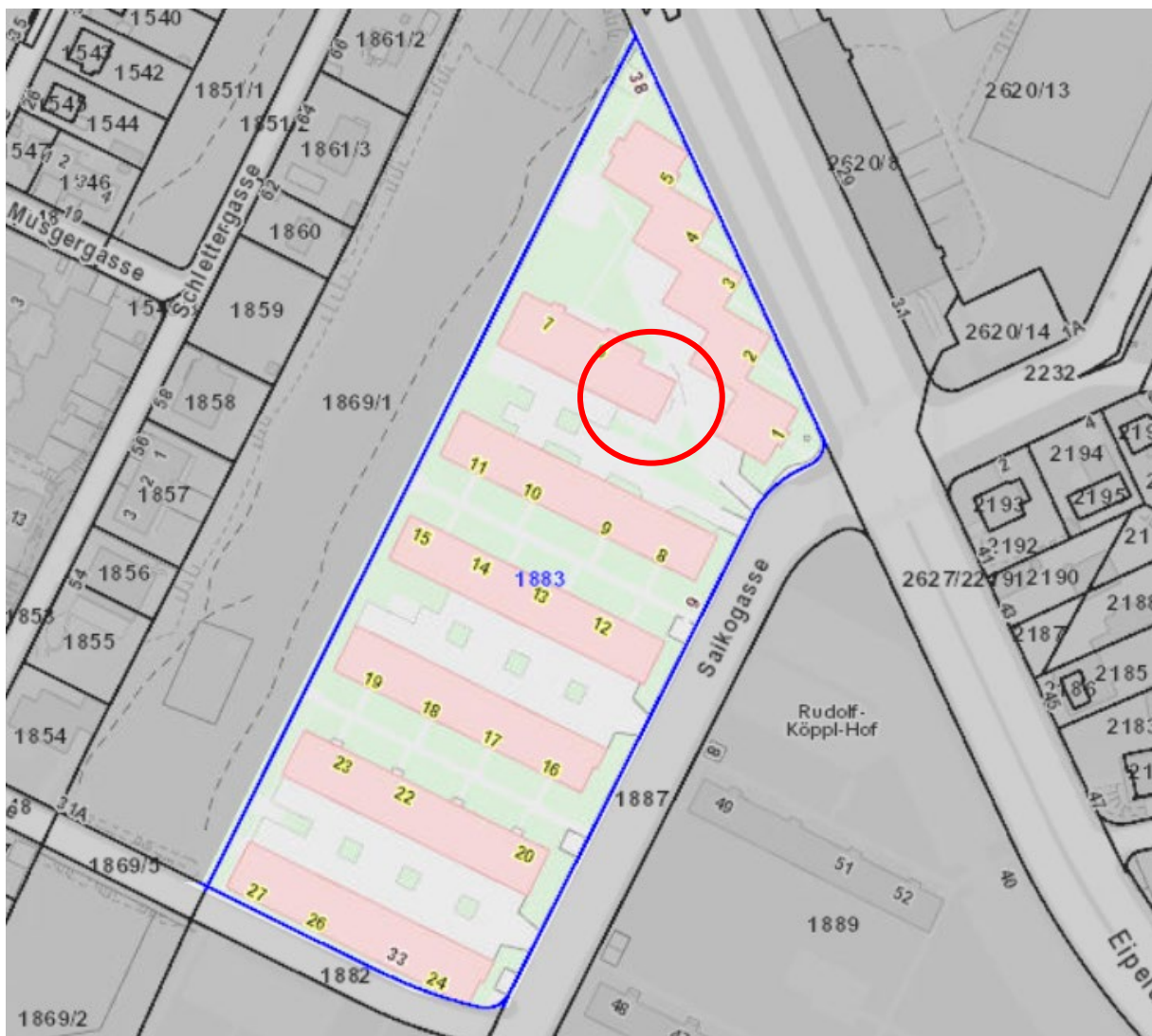
Die Bewertung erfolgt unter der Annahme, dass hinsichtlich Grund und Boden bzw. des darauf errichteten Gebäudes keine Kontaminierung besteht, somit Abbruch- und Aushubmaterial jedenfalls in einer Baurest-Massendeponie ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

## 3.4 Beschreibung der Liegenschaft

### 3.4.1 Grundstücksbestand

Die gegenständliche Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von 19.273 m<sup>2</sup>. Das Grundstück stellt einen unregelmäßig figurierten, überwiegend ebenen, zum Teil leicht terrassierten Eck-Bauplatz dar. Der Bauplatz erstreckt sich von der Eipeldauer Straße entlang der Saikogasse bis zur Thonetgasse.

Der nachfolgende Planausschnitt stellt die Liegenschaft dar (Quelle: wien.gv.at - Flächenwidmung):



Das Grundstück ist noch nicht vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt.

Der Grenzkataster ist zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke bestimmt. Die Grenzpunkte sind im System der Landesvermessung unter Anschluss an das amtliche Festpunktfeld vermessen und koordiniert und können jederzeit in der Natur wiederhergestellt werden. Die Zustimmung der Eigentümerinnen/Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenzen waren jeweils Voraussetzung für die Eintragung in den Grenzkataster und sind im Technischen Operat des Vermessungsamtes archiviert.

### 3.4.2 Gebäudebestand

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befindet sich eine um das Jahr 1971 in Massivbauweise errichtete Wohnhausanlage mit 7 Baukörpern, die insgesamt 27 Stiegen umfassen. Die einzelnen Stiegen weisen jeweils Erdgeschoß, vier Obergeschosse und teilweise ausgebautes Dachgeschoß auf. Das bewertungsgegenständliche Geschäftslokal befindet sich in einem Zubau, der an der Ostseite der Stiege 6 angebaut ist und im Zeitpunkt der Befundaufnahme Kellergeschoß und Erdgeschoß umfasst.

Das nachfolgende Orthofoto (Quelle: wien.gv.at – Flächenwidmungsplan) zeigt die Liegenschaft und den darauf befindlichen Gebäudebestand. Die Lage des bewertungsgegenständlichen Geschäftslokales ist rot markiert.



#### 3.4.2.1 Beschreibung des Gebäudes

Aus gutachtensökonomischen Gründen wird nachfolgend nur der Gebäudetrakt (Stiege 6 und 7) samt Zubau beschrieben, in dem sich das bewertungsgegenständliche Geschäftslokal befindet.

Die wärme gedämmten Fassaden der Stiege 6 und 7 sind glatt verputzt und gemalen. An der südseitigen Gebäudefront sind in den Obergeschossen – teilweise verglaste – Loggien ausgeführt.

Die Fenster sind überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Dreh-/Kipp-Mechanismus. Zum Teil sind außenliegende Rollläden montiert. Im Dachgeschoß bestehen Dachflächenfenster.

Die an der Nordseite angeordneten Haustore der Stiege 6 und 7 sind jeweils einflügelige Metall-Rahmentüren mit Glaseinsatz samt Vordach und Windschutz in Metall-/Glas-Konstruktion. Der Eingangsbereich und das allgemeine Stiegenhaus verfügen jeweils über Terrazzo-Bodenbelag, die Wände und Deckenuntersichten sind verputzt und gemalen. Die Obergeschosse sind mittels gegenläufiger Treppenanlage mit Zwischenpodesten, einseitigem Metall-Geländer und beidseitigem Handlauf aus Metall erschlossen. Im Erdgeschoß sind Garagen, eine Waschküche, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Einlagerungsräume, sowie ein zentraler Zählerraum angeordnet. Im Kellergeschoß des Zubaus (somit unterhalb des Geschäftslokales) befindet sich ein Heizraum, in dem die zentrale Wärmeversorgungsanlage für die gesamte Wohnhausanlage situiert ist. An der Nordseite ist je Stiege ein Aufzugsschacht in Massivbauweise zugebaut. Das Satteldach ist hart gedeckt; die Einfassungen und Rinnen sowie Regenabläufe sind aus Metall. Der Zubau ist mit einem Flachdach ausgeführt.

Je Stiege ist ein Personenaufzug eingebaut. Eine Torsprechanlage ist je Stiege vorhanden.

#### *3.4.2.2 Bau- und Erhaltungszustand*

Der Gebäudebestand befindet sich in einem dem Alter und Baujahr entsprechenden Bauzustand und in einem insgesamt guten Erhaltungszustand. Im Bereich des Zubaus, in dem sich das bewertungsgegenständliche Geschäftslokal befindet, wurde folgender rückgestauter Instandhaltungsbedarf festgestellt:

- Fassadenfärbelung verwittert
- Rückstände von Rankpflanzen an allen drei Fassaden
- Beschädigte Sockelleisten beim Eingang zum Geschäftslokal

In der Vorausschau 2025 sowie dem Protokoll der Eigentümerversammlung werden nachfolgende kurz- und mittelfristig anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen genannt:

- Sanierung der Hausbesorgerwohnungen Stiege 10 / Top 13 und Stiege 19 / Top 10
- Baumpflegemaßnahmen
- Kanalsanierung Stiege 24 bis 27
- Gesamtkonzept zur Sanierung der Elektrosteigleitungen
- Umrüstung der Heizkörper auf Funkempfänger

Mit Schreiben der Hausverwaltung vom 11.03.2025 wurde den Wohnungseigentümern das Abstimmungsergebnis zur Montage einer Photovoltaikanlage inkl. Warmwasseraufbereitung und möglichen Aufnahme eines Darlehens bekanntgegeben. Es ist laut diesem Schreiben ein Beschluss mit einer Mehrheit von zwei Dritteln zustande gekommen.

In der Rücklagenabrechnung für 01.01.2024 bis 31.12.2024 sind aus Sicht des gefertigten Sachverständigen und unter Berücksichtigung des Baujahres keine über die normale Instandhaltung hinausgehenden Reparaturmaßnahmen ersichtlich. Ausgenommen davon ist die Position „Lifte“; laut Protokoll der Eigentümerversammlung wurden die Aufzüge modernisiert.

Der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes wurde im Zuge der Befundaufnahme ausschließlich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme erhoben. Detaillierte bautechnische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Eine Beurteilung von Bauteilen, die nicht von außen eingesehen werden können (z.B. Fundamente), ist nicht möglich. Eine zerstörende Untersuchung über etwaige versteckte Baumängel sowie eine Zustandskontrolle gemäß ÖNORM B1300 ist nicht erfolgt.

Über den Zustand der haustechnischen Anlagen (Heizungsanlage, etc.) liegen keine Informationen vor; es wird davon ausgegangen, dass diese in einem funktionstüchtigen Zustand sind und regelmäßig und fachgerecht instandgehalten werden.

Ein Bauwerksbuch gemäß § 128a Bauordnung für Wien wurde nicht vorgelegt.

#### *3.4.2.3 Außenanlagen*

Die nicht bebauten Flächen sind großteils gärtnerisch gestaltet und verfügen über Baum- und Strauchbestand. Die Aufschließungswege, Fahrwege und Vorplätze zu den Garagen sind befestigt und mit Mast-Beleuchtungen ausgeführt. Weiter sind eingezäunte Müllcontainer-Plätze vorhanden. Die Liegenschaft ist an den Straßenfronten nicht eingezäunt. Höhenunterschiede werden mittels Außentreppen und Rampen ausgeglichen.

#### *3.4.2.4 PKW-Stellplätze im Freien*

Gemäß Auskunft der Immobilienverwaltung werden die Stellplätze mittels zweijährig stattfindender Verlosung vergeben; Bewohner mit einem ärztlichen Attest werden bevorzugt.

#### *3.4.2.5 Barrierefreiheit*

Nach Ansicht des gefertigten Sachverständigen ist der Gebäudebestand entsprechend dem Gesetz über die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (BGStG) nicht als barrierefrei anzusehen; eine explizite Detailprüfung wurde nicht vorgenommen.

#### *3.4.2.6 Anschlüsse*

Anschlüsse an das städtische Versorgungssystem sind hinsichtlich Strom, Wasser, Gas, Kanalisierung, Telekabel und Telefon zur Wohnhausanlage zugeleitet. Über den Zustand bzw. die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen kann ohne entsprechende Prüfbefunde keine Aussage getroffen werden. Für die Wertermittlung werden diese als uneingeschränkt funktionstüchtig angenommen.

#### *3.4.2.7 Wärmeversorgung*

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt mittels zentraler Haus-Gaskesselheizung via Radiatoren in den Einheiten. Ein Zutritt zur Heizungsanlage war nicht möglich, da die Anlage gemäß Angabe der Hausverwaltung von Kelag Energie & Wärme GmbH betreut wird.

### 3.4.2.8 Hausbesorger

In der vorliegenden Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 sind in der Betriebskostenabrechnung eine Position „Haubes./Betreuer Lohn“ sowie diesbezügliche Dienstgeberabgaben erfasst.

Weiters sind in der Betriebskostenabrechnung unter anderem Aufwendungen für „Reinigungsdienst“, „Grün- und Außenanlagen“ und „Winterdienst“ ausgewiesen. Der Hausbesorger-Dienstvertrag und die Betreuungsverträge liegen dem gefertigten Sachverständigen nicht vor.

### 3.4.2.9 Baubehördliche Genehmigungen

Der gefertigte Sachverständige hat Einsicht in den baubehördlichen Akt bei der MA37 genommen. Nachfolgend werden die wesentlichen baubehördlichen Bewilligungen für die Wohnhausanlage auszugsweise angeführt (nicht taxative Auflistung):

Mit Bescheid vom 28.05.1969 (Geschäftszahl: MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/36/69) wurde die Herstellung eines Privatkanals im Anschluss an den Straßenkanal bewilligt.

Mit Bescheid vom 13.05.1971 (Geschäftszahl: MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/12/70) wurde die vierte Teil-Benützungsbewilligung erteilt.

Mit Bescheid vom 08.07.1971 (Geschäftszahl: MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/14/70) wurde die Bauabänderung gemäß 4. Planwechsel genehmigt.

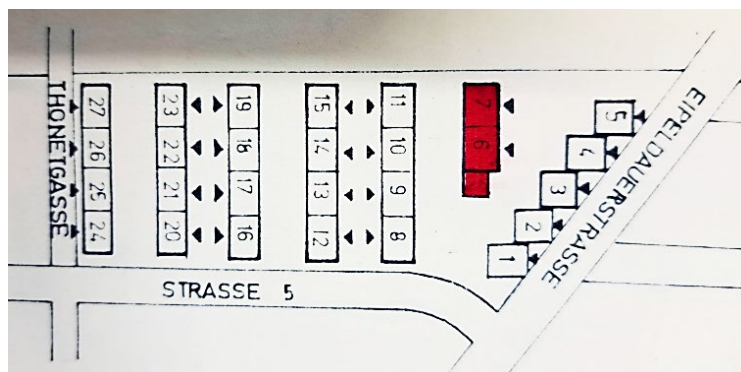
Mit Bescheid vom 08.07.1971 (Geschäftszahl: MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/13/70) wurde die Rest-Benützungsbewilligung für die gesamte Wohnhausanlage erteilt.

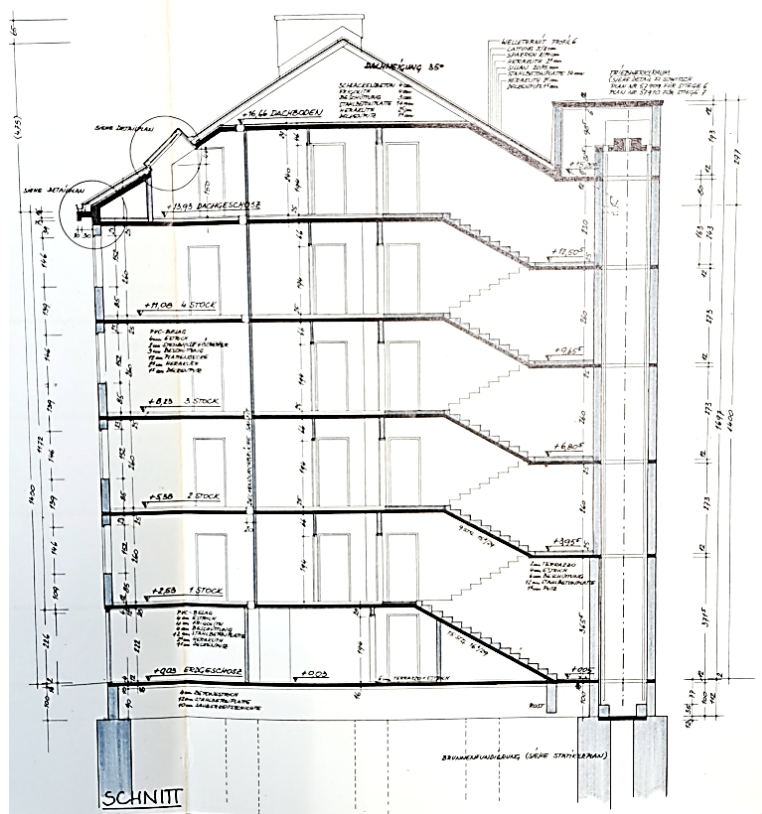
Mit Bescheid vom 07.05.1984 (Geschäftszahl: MA 37/22 – Eipeldauer Straße 38/1/84) wurde die Bewilligung zur Schaffung eines Auslagenfensters beim Geschäftslokal erteilt.

Mit Bescheid vom 20.12.1989 (Geschäftszahl: MA 37/22 – Eipeldauer Straße 38/7668/89) wurde die nachträgliche Bewilligung zur Herstellung eines 5 cm starken Granolan-Vollwärmeschutzes an drei Außenwänden des Geschäftslokales erteilt.

### 3.4.2.10 Lageplan und Schnitt des Gebäudebestandes

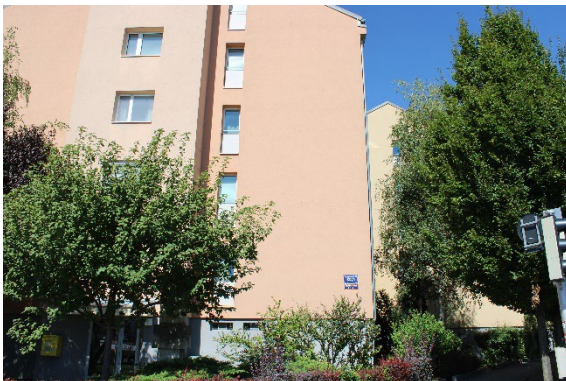
Nachfolgend werden Auszüge aus dem Bestandsplan vom Jänner 1966 von Arch. Prof. Friedrich LANG und Dr. techn. Robert WEINLICH abgebildet. Die Lage der Stiege 6 und 7 sowie des Zubaus, in dem sich das Geschäftslokal befindet, ist rot markiert:





### 3.4.2.11 Fotos der Wohnhausanlage

Nachfolgend werden Fotos der Wohnhausanlage abgebildet:

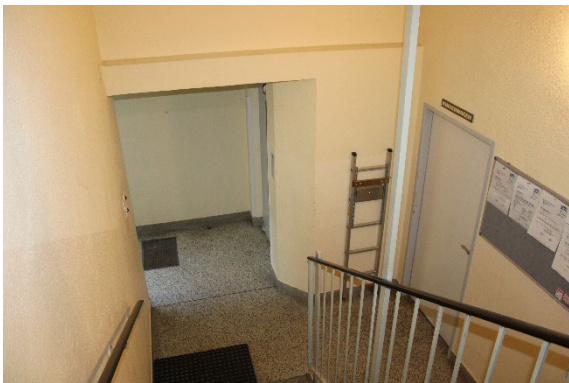


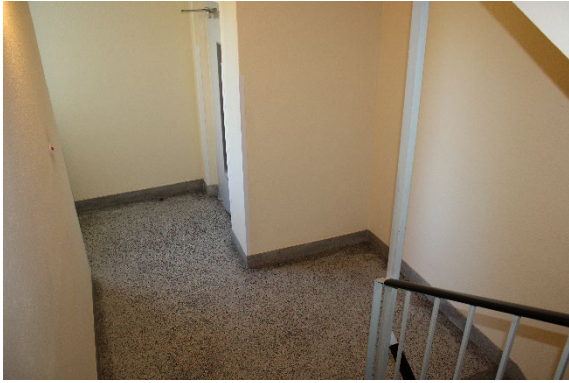




Nachfolgend werden Fotos der Stiegen 6 und 7 samt Zubau, in dem sich das gegenständliche Geschäftslokal befindet, abgebildet:







### 3.4.3 Flächenwidmung und Bebauungsplan

Im Flächenwidmungsplan sind die Widmungen der jeweiligen Grundflächen festgelegt (z.B. Bauland, Grünland, etc.). Im Bebauungsplan sind die jeweiligen Richtlinien (z.B. Gebäudehöhe, etc.) für die zulässige Bebauung auf Baulandflächen ersichtlich. Der zum Bewertungsstichtag gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plannummer: 8434, Kundmachung am 17.04.2025) weist für die Grundstücksfläche im Bereich der bestehenden Bebauung die Widmung Bauland-Wohngebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise aus. Für die restliche Grundstücksfläche ist zum Teil die gärtnerische Gestaltung bzw. die Widmung „Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen“ ausgewiesen. Nachfolgend wird ein Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dargestellt (Quelle: wien.gv.at – Flächenwidmung):



Für das gesamte Plangebiet gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

- Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.
- Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, mindestens im Ausmaß von 20 vH, gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
- Bebaubare, jedoch un bebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern nicht anders bestimmt.
- Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- Für die mit „P“ gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt: Es sind nur Stellplätze im Freien zulässig.
- Für die mit „G“ gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Errichtung von unterirdischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nicht zulässig, sofern nicht anders bestimmt. Bauwerke für hocheffiziente alternative Energiesysteme sind im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Nachfolgend wird die Legende zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dargestellt:

Zeichenerklärung Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
www.wien.at/flaechenwidmung/public

**Wien!**  
voraus  
Flächenebnung  
Stadtplanung

Stadt#Wien

#### Flächenwidmung

**Generalisierte Flächenwidmung**

- Wohngebiet
- Wohngebiet-förderbarer Wohnbau
- Wohngebiet Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet
- Gem. Baugebiet-förderbarer Wohnbau
- Betriebsbaugebiet
- Baugebiet - Geschäftsviertel
- Industriegebiet
- Gartensiedlungsgebiet
- Ländliches Gebiet
- Schutzgebiet
- Sondergebiet
- Verkehrsband
- Erholungsgebiet
- Friedhof

- 1 Bauklasse 1
- 2 Bauklasse 2
- 3 Bauklasse 3
- 4 Bauklasse 4
- 5 Bauklasse 5
- 6 Bauklasse 6
- A Straßenraum
- BG Betriebsbaugebiet
- E Erholungsgebiet
- EBD Erholungsgebiet Freibäder
- EBH Erholungsgebiet Grundfläche für Badehütten
- EKL Erholungsgebiet Kleingartengebiet
- EKLW Erholungsgebiet für ganzjähriges Wohnen
- EKZ Einkaufszentren
- EPK Erholungsgebiet Parkanlagen
- ESP Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze
- F Friedhöfe
- GB Gemischte Baugebiete
- GM Gemischtzweckgebiete
- GS Gartensiedlungsgebiete
- GV Geschäftsviertel
- IG Industriegebiet
- L Ländliche Gebiete
- OZ öffentliche Zwecke
- SN Sondernutzgebiete
- SO Sondergebiete
- SPK Parkschutzgebiet
- STR Strukturpläne
- STRE Strukturereinheit
- STRG Strukturgebiet
- SWW Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel
- SWWL Schutzgebiet Landwirtschaftliche Nutzung
- VB Verkehrsband
- W Wohngebiet

Textliche Bestimmungen

**Planndokumente**

- Bausperre § 8 (1)
- Bausperre § 8 (2)
- Bausperre § 8 (6)

**Verfahren ab öffentlicher Auflage**

- Öffentliche Auflage
- Nach öffentlicher Auflage

**Zonen**

- Schutzzone
- Wohnzone

**1234 Grundstückskataster**

**Weltkulturerbe**

- Kernzone
- Außenzone

**Projekte**

- Projekte Stadtentwicklung

**Öffentlicher Verkehr**

- U-Bahn Linie U1
- U-Bahn Linie U2
- U-Bahn Linie U3
- U-Bahn Linie U4
- U-Bahn Linie U6
- S-Bahn
- Lokalbahn Wien-Baden
- Straßenbahn
- Autobus
- Regionalbus
- Radwegenetz

**Bildung**

- Bücherei
- Kindergarten
- Musik- und Singschule
- Schule
- Universität
- Volkshochschule

#### Energie

**Innovative Energieprojekte**

- Ausbildung
- Energieeffiziente Gebäude
- Energieerzeugung
- Sanierung
- Stadtschließung

**Energieerzeugungsanlagen**

- geförderte Photovoltaikanlagen
- viele Photovoltaikanlagen
- wenige Photovoltaikanlagen
- geförderte Solarthermieanlagen
- viele Solarthermieanlagen
- wenige Solarthermieanlagen
- Wasserkraftwerke
- Windkraftwerke
- Biomasse und Deponiegas
- Konventionelle Kraftwerke

**Windpotenzialkataster**  
Zonierung nach Eignung

- hohes Windenergiepotenzial (> 4m/s)
- mittleres Windenergiepotenzial (> 2,5-4m/s)
- geringes Windenergiepotenzial (< 2,5m/s)

**Leistungsdichte**

- hohe Leistungsdichte
- geringe Leistungsdichte

**Erdwärmepotenzialkataster**  
Thematische Grundwassernutzung

- Leistungsklasse < 1 kW
- Leistungsklasse 1 kW bis < 5 kW
- Leistungsklasse 5 kW bis < 20 kW
- Leistungsklasse > 20 kW
- Wasserschutzgebiet

Erdwärmesonden bis 30m, 100m, 200m  
keine Daten

- gering geeignet
- durchschnittlich geeignet
- gut geeignet
- Genehmigungslinie

**Solarpotenzialkataster**  
Eignung der Dachfläche

- Solardach-Eignung sehr gut
- Solardach-Eignung gut
- Gebäude-Dachfläche

Schutzbereich Bau

- Weltkulturerbe und Schutzzone

Schutzgebiete Natur

- Natura 2000, Nationalpark, Natur- und Landschaftsschutzgebiet etc.
- Naturdenkmal punktförmig

#### Naturschutz

**Europaschutzgebiet (Natura 2000)**

- Flora Fauna Habitat und Vogelschutzrichtlinie

**Nationalpark**

- Nationalpark Donauauen Wiener Teil
- Naturzonen
- Naturzonen mit Managementmaßnahmen
- Außenzonen Sonderbereich Ackerfläche
- Außenzonen Sonderbereich Grundwasserwerk
- Außenzonen Sonderbereich Schifffahrtsrinne
- Außenzonen Verwaltungszone I-V

**Naturschutzgebiet**

- Naturschutzgebiet

**Landschaftsschutzgebiet**

- Landschaftsschutzgebiet

**Geschützte Landschaftsteile**

- geschützte Landschaftsteile

**Ökologische Entwicklungsflächen**

- ökologische Entwicklungsfläche

**Naturdenkmal**

- Naturdenkmal punktförmig
- Naturdenkmal flächig

**Geschütztes Biotop**

- geschütztes Biotop

**Biosphärenpark**

- Kernzone
- Pflegezone
- Entwicklungszone

**Ramsar-Gebiet**


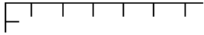
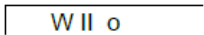
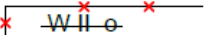

- Ramsar-Gebiet











**ZEICHENERKLÄRUNG  
FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN**  
und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

21. März 2019

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)**

**BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)**

<b>GRÜNLAND</b>	
Ländliche Gebiete	<b>L</b>
Erholungsgebiete	
Parkanlagen	<b>EpK</b>
Kleingartengebiete	<b>Ekl</b>
Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen	<b>Eklw</b>
Sport- und Spielplätze	<b>Esp</b>
Freibäder	<b>Ebd</b>
Grundflächen für Badehütten	<b>Ebh</b>
sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z.B.	<b>ELagerwiese</b>
<b>Schutzgebiete</b>	
Wald- und Wiesengürtel	<b>SWW</b>
landwirtschaftliche Nutzung	<b>SWWL</b>
Parkschutzgebiete	<b>Spk</b>
Friedhöfe	<b>F</b>
Sondernutzungsgebiete	<b>SN</b>
<b>VERKEHRSBÄNDER</b>	<b>VB</b>
<b>BAULAND</b>	
Wohngebiete	<b>W</b>
Wohngebiet-Geschäftsviertel	<b>WGv</b>
Wohngebiet-geförderter Wohnbau	<b>WGF</b>
Gartensiedlungsgebiete	<b>GS</b>
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	<b>GSGM</b>
Gemischte Baugebiete	<b>GB</b>
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel	<b>GBGV</b>
Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau	<b>GBGF</b>
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet	<b>GBBG</b>
Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen	<b>GBF</b>
Industriegebiete	<b>IG</b>
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)	<b>IGBS</b>
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	<b>IGSI</b>
<b>SONDERGEBIETE</b>	<b>SO</b>
gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.	<b>SOKläranlage</b>
Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)	<b>SOLL</b> <b>SOLL/BS</b>
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	<b>SOsi</b>
Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.	<b>SOMarkt</b>
<b>ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPÄNE BZW. PLANDOKUMENTE</b>	
Grenze des Plangebietes	
Grenze des Bausperrgebietes	
Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)	
Aufzulassende bzw. aufgelassene Bestimmungen	
Beantragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen	
Straßencode, z.B.	<i>Kärntner Straße (02303)</i>

<b>FLUCHTLINIEN</b>	
Baulinien	
Straßenfluchtlinien	
Verkehrsfluchtlinien	
Grenzfluchtlinien	
Baufuchtlinien	
Grenzlينien	
<b>Genehmigte HÖHENLAGE</b>	
für Verkehrsflächen in der ersten Ebene	<b>H1</b>
in einer anderen Ebene	<b>H2</b>
<b>Genehmigte QUERSCHNITTE</b>	
von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen	<b>S1</b> <b>S2</b>
Fußweg	<b>Fw</b>
<b>BAUKLASSEN (§75)</b>	<b>I bis VI</b>
Grenzmaße der Bauklasse VI	
z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m	<b>32-38m</b>
<b>BAUWEISEN (§76)</b>	
offene Bauweise	<b>o</b>
gekuppelte Bauweise	<b>gk</b>
offene oder gekuppelte Bauweise	<b>ogk</b>
Gruppenbauweise	<b>gr</b>
geschlossene Bauweise	<b>g</b>
<b>STRUKTUREN (§77)</b>	
Strukturgebiet	<b>StrG</b>
Struktureinheit	<b>StrE</b>
<b>Zusätzliche Festlegungen §5(4)</b>	
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	<b>BB</b>
<b>Schutzzonen</b>	
<b>Wohnzonen</b>	
<b>Einkaufszentren</b>	<b>EKZ (.....m²)</b>
<b>Beschränkung der bebaubaren Fläche</b>	
z.B. auf 100m² oder auf	<b>100m²</b>
20% der Bauplatzfläche oder auf	<b>20%</b>
20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	<b>[20%]</b>
Laubgänge	<b>Lg</b>
Arkaden	<b>Ak</b>
Durchfahrten	<b>Df</b>
Durchgänge	<b>Dg</b>
öffentliche	<b>oDf</b>
öffentliche	<b>oDg</b>
öffentliche Aufschließungsleitungen (Einbauten - Trasse)	
<b>Beschränkung der Gebäudehöhen</b>	
z.B. auf 14m oder auf	<b>14m</b>
67,5m über Wiener Null	<b>+67,5m</b>
Grundflächen für öffentliche Zwecke	<b>ÖZ</b>
gärtnerische Ausgestaltung	<b>G</b>
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien	
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen	<b>P</b>
Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	<b>§ 53</b>

### 3.5 Bewertungsgegenständliches Geschäftslokal

An der gegenständlichen Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet. Unter Wohnungseigentum versteht man das ausschließliche Nutzungsrecht an einer bestimmten Einheit (beispielsweise Büro, Wohnung, Lager, etc.). Gesetzliche Basis bildet das Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002).

#### 3.5.1 Bewertungsgegenstand laut Grundbuch

Der nachfolgende Auszug aus dem B-Blatt des Grundbuches stellt den laut Gerichtsauftrag bewertungsgegenständlichen Wohnungseigentumsanteil dar:

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
**657 ANTEIL: 119/25437**  
 Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H. (FN 113941k)  
 ADR: Eipeldauer Straße 38, Stiege 6, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an **Geschäftslokal St VI**  
 b 5318/2019 Kaufvertrag 2019-09-17 Eigentumsrecht

#### 3.5.2 Bewertungsgegenstand laut Nutzwertfestsetzung

Im Nutzwertgutachten sind die im Grundbuch verbücherten Mindestanteile der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte ausgewiesen. Für die gegenständliche Liegenschaft wurden die Nutzwerte von der Magistratsabteilung 50 mit Entscheidung vom 09.05.1975 (Geschäftszahl: MA 50 – Schli 1/75) festgesetzt.

Der nachfolgende Auszug aus der oben genannten Entscheidung stellt das Ausmaß des bewertungsgegenständlichen Geschäftslokales dar:

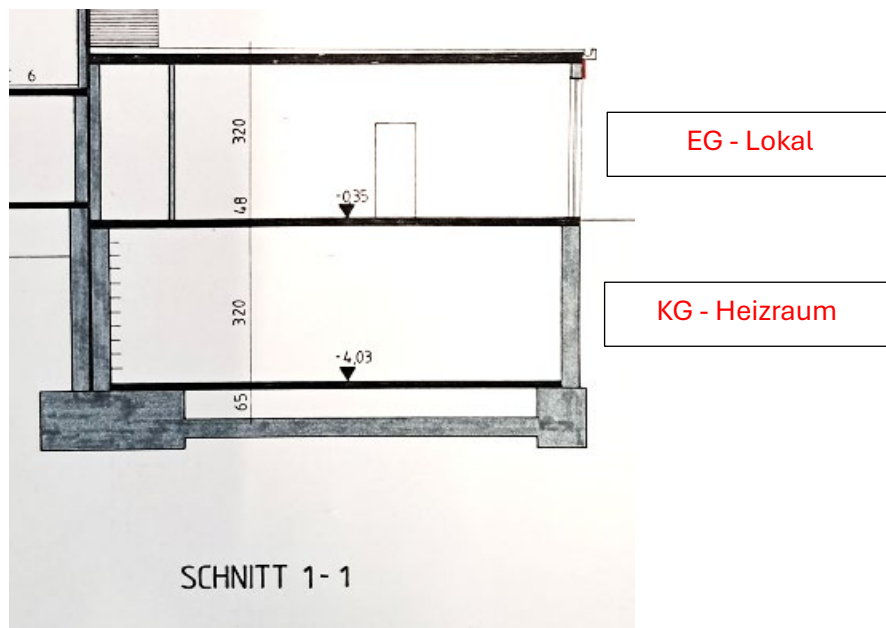
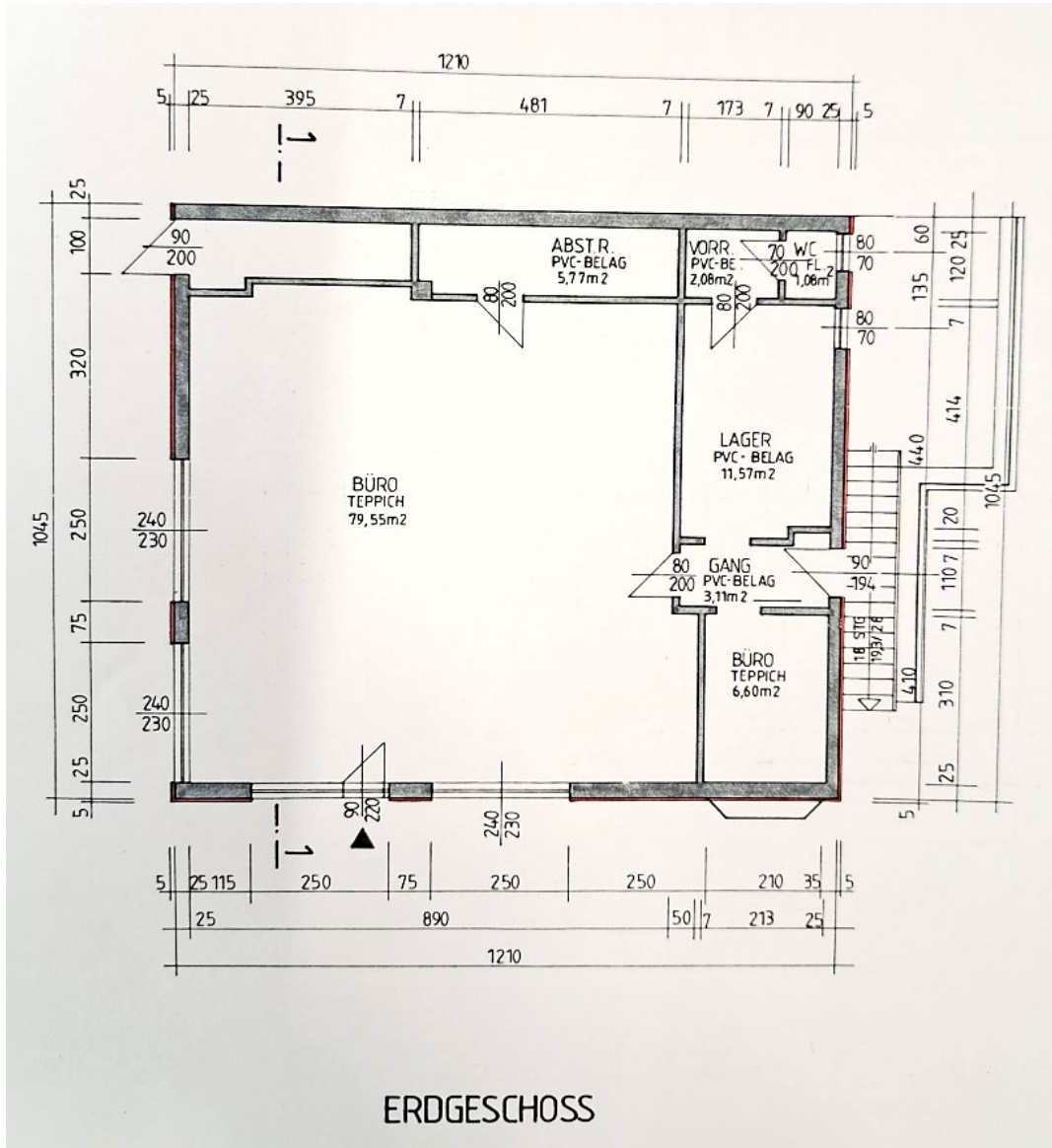
Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
E		Gassenladen (Lokal, WC, Gard, Lager Kühler, V)	119,42	16,13			" 1930

Der nachfolgende Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag stellt die Nutzwerte dar:

Objekt Top.Nr.	Name	Nutz- fläche in m <sup>2</sup>	Nutz- wert in 25.437/stel	Grund- kaufpreis in Sch
EG	Gassenladen Niederösterreichische Molkerei ✓	119,42	119	62.400,--

#### 3.5.3 Grundriss und Nutzfläche laut Bestandsplan

Nachfolgend werden Auszüge aus dem Plan vom 20.12.1989 zur Herstellung einer Vollwärmeschutzfassade abgebildet.



### 3.5.4 Beschreibung des Geschäftslokales

Das Geschäftslokal umfasst laut zuvor dargestelltem Plan nachfolgende Raumanordnung:

Büro	79,55 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	5,77 m <sup>2</sup>	
Gang	3,11 m <sup>2</sup>	
Büro	6,60 m <sup>2</sup>	
Lager	11,57 m <sup>2</sup>	
Vorraum	2,08 m <sup>2</sup>	
WC	<u>1,08 m<sup>2</sup></u>	Gesamt <u>109,76 m<sup>2</sup></u>

Die Eingangstüre und Fenster sind Metall-Rahmenkonstruktionen mit Mehrfachverglasung. Die Fenster sind mit Dreh-/Kipp-Mechanismus, fixen Oberlichtern sowie zum Teil Fixverglasungen ausgeführt. Über dem Eingangsbereich ist ein Vordach ausgeführt. Die Fassaden des Zubaus sind laut Plan mit einer 5 cm-starken Wärmedämmung ausgeführt. An zwei Fronten sind über den Fenstern Sonnenschutz-Markisen sowie Außenleuchten montiert. In einer Oberlichte ist ein Klimagerät installiert.

Unmittelbar anschließend an die Eingangstüre befindet sich ein großer Büroraum. Es ist Teppichboden verlegt, die Wände und Deckenuntersichten sind verputzt und gemalen. Unter den Fensterbänken sind Radiatoren montiert. Die Beleuchtung erfolgt mittels Decken-Einbauleuchten. Es Bürotische, Wandschränke, Blumentöpfe mit Bepflanzung, Sitzmöbel und diverse Fahrnisse vorhanden.

Hinter dem Büroraum befindet sich ein Abstellraum, in dem Teppichboden verlegt ist und Metall-Regale sowie ein Tresor aufgestellt sind. Im Abstellraum sind Fahrnisse gelagert.

Rechts an den Büroraum anschließend ist ein Gang angeordnet, von dem aus die weiteren Räume erreichbar sind. Im Gang ist Teppichboden verlegt, weiters sind Einbauschränke vorhanden. Hinter einem Vorhang sind Fahrnisse gelagert.

Rechts an den Gang anschließend befindet sich ein kleines Büro, in dem Teppichboden verlegt ist. Die Beheizung dieses Raumes erfolgt mit elektrischem Radiator. In diesem Raum befinden sich eine Couch sowie ein Kleiderständer und diverse Fahrnisse.

Links an den Gang anschließend befindet sich ein Sozialraum, der im Plan als Lager bezeichnet ist. In diesem befindet sich eine ältere Einbauküche, mit Ober- und Unterbauschränken, Arbeitsplatten, Spülbecken, Elektro-Backrohr, Elektro-Kochfeld, Dunstabzugshaube und Kühlschrank. Über der Einbauküche sind ein Elektro-Warmwasserboiler sowie ein Klimagerät montiert. Es ist keramischer Bodenbelag verlegt, die Deckenuntersicht ist als Rasterdecke ausgeführt.

Anschließend an den Sozialraum erreicht man einen Vorraum sowie einen Sanitärraum. Es ist keramischer Boden- und Wandbelag verlegt. Im Vorraum ist ein Waschtisch vorhanden. Der Sanitärraum ist mit WC-Standschale, Spülkasten und Duschtasse mit Duschvorhang sowie einem Radiator ausgestattet.

Die Innentüren sind einflügelige Holztüren sowie eine Holz-Schiebetüre.

Das Geschäftslokal weist einen gebrauchten, durchschnittlich guten Zustand auf; es besteht Modernisierungsbedarf.

### 3.5.5 Nutzflächendifferenz

Es besteht folgende Differenz hinsichtlich der Nutzflächenangaben zwischen Nutzwertfestsetzung (siehe Kapitel 3.5.2 in diesem Gutachten) und dem Bestandplan (siehe Kapitel 3.5.3 in diesem Gutachten):

Nutzfläche laut Nutzwertfestsetzung	119,42 m <sup>2</sup>
Nutzfläche laut Bestandsplan	109,76 m <sup>2</sup>

In einem weiteren bei der Baubehörde aufliegenden Plan wird eine Gesamt-Nutzfläche von 109,02 m<sup>2</sup> genannt. Der gefertigte Sachverständige hat im Zuge der Befundaufnahme keine Vermessungen durchgeführt; die Differenz zwischen den Nutzflächenangaben ist nicht abschließend nachvollziehbar. Der im Kapitel 3.5.3 dargestellte Grundriss entspricht nicht zur Gänze dem in der Natur vorhandenen Bestand.

### 3.5.6 Elektrobefund

Ein Befund gemäß § 6 bzw. 7 Elektrotechnikverordnung 2020, dass die elektrische Anlage des Geschäftslokales den Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes 1992 (ETG 1992) entspricht, wurde dem gefertigten Sachverständigen nicht vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass die Elektrotechnik nicht mehr den Anforderungen den aktuell geltenden gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien entspricht.

### 3.5.7 Energiekennzahlen

Gemäß Energieausweis von Arch. Dipl.-Ing. Michael HIEGETSBERGER vom 01.06.2018 beträgt der spezifische Heizwärmebedarf für das Geschäftslokal wie folgt:

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,SK</sub>	164,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>SK</sub>	169,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	WWWB	5,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE</sub>	1,58

Der Energieausweis wird im Anhang zu diesem Gutachten beigelegt.

### 3.5.8 Monatliche Kosten für das Geschäftslokal

Laut Vorschreibung vom 16.06.2025 von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H. betragen die monatlichen Kosten für das bewertungsgegenständliche Geschäftslokal wie folgt:

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
80 Rep.Rücklage	133,20	0,00
70 BK Akonto	270,36	20,00
75 HK Akonto	79,95	20,00
<b>Netto</b>	<b>483,51</b>	
+ 20,00% USt von 350,31	70,06	
<b>Vorschreibung monatlich</b>	<b>553,57</b>	

### 3.5.9 Bestandssituation des Geschäftslokales

Gemäß Auskunft vom 16.09.2025 von der MA 62 Zentrale Meldeauskunft ist im gegenständlichen Geschäftslokal keine Person gemeldet. Weitere Auskünfte über etwaige Bestandsverhältnisse liegen dem gefertigten Sachverständigen nicht vor. Da von der verpflichteten Partei bei den Befundaufnahmen niemand anwesend war, konnte diesbezüglich auch keine Befragung durchgeführt werden. Die zweite Befundaufnahme erfolgte unter Anwesenheit des Gerichtsvollziehers und Öffnung durch einen Schlosser. Für die Wertermittlung wird davon ausgegangen, dass keinerlei Bestands- oder Nutzungsrechte aufrecht sind.

### 3.5.10 Vorzugspfandrecht

Im Grundbuch ist zum bewertungsgegenständlichen Wohnungseigentumsanteil folgendes Vorzugspfandrecht angemerkt:

```
***** C *****
531 auf Anteil B-LNR 657
    a 5618/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (5 C 291/21t)
536 auf Anteil B-LNR 657
    a 301/2022 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (71 C 54/22a)
552 auf Anteil B-LNR 657
    a 3833/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 175/23x)
559 auf Anteil B-LNR 657
    a 5276/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 307/23h)
563 auf Anteil B-LNR 657
    a 140/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 3/24d)
577 auf Anteil B-LNR 657
    a 1954/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 114/25d)
    b 3031/2025 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe LNR 580
580 auf Anteil B-LNR 657
    a 3031/2025 IM RANG 1954/2025 Einleitung des
      Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von
      vollstr EUR 1.744,56
      11,73 % Z aus EUR 73,85 ab 2025-01-06
      11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-02-06
      11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-03-06
      4 % Z aus EUR 10,-- ab 2025-03-24
      11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-04-06
      Kosten EUR 558,37 u 4 % Z ab 2025-04-15
      Antragskosten EUR 385,06 für WEG 1220, Eipeldauer Str.38
      v.d.WEVIG GmbH (68 E 27/25v)
    b 3031/2025 Klage gem § 27 WEG siehe LNR 577
```

Hinweis: Nachfolgend wird § 27 (3) Wohnungseigentumsgesetz 2002 zitiert:

*Die durch das Vorzugspfandrecht besicherte Forderung ist im Fall einer Zwangsversteigerung des Miteigentumsanteils durch Barzahlung zu berichtigen, soweit sie in der Verteilungsmasse (§ 215 der Exekutionsordnung) Deckung findet, ansonsten aber vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen.*

### 3.5.11 Rückstand

Nachfolgend werden die von Dr. Philipp Millauer am 26.06.2025 eingelangte E-Mail samt Beilage abgebildet:

Sehr geehrter Herr Funk-Fantini,

unter Bezugnahme auf Ihr E-Mail vom 13.08.2025 teile ich mit, dass ein Gesamtrückstand iHv € 9.360,39 besteht (wobei zu GZ 68 E 27/25v des BG Donaustadt aktuell lediglich der Rückstand bis inkl. Vorschreibung 04/25 gegenständlich ist).

Die genauen Details wollen Sie der beiliegenden Berechnung entnehmen wie auch dem aktuellen Kontoauszug.

Für allfällige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

mit besten Grüßen  
Philipp Millauer

iA Claudia Wahl

Dr. Philipp Millauer  
Rechtsanwalt  
An der Hülben 1  
A-1010 Wien

Tel: (43) 1 512 67 60

Fax: (43) 1 512 67 60 75

Mail: [office@millauer.at](mailto:office@millauer.at)

### Kontoauszug von 01.01.2025 bis 31.12.2025

LOKAL: Eipeldauer Straße 38, 1220 Wien, Top 6/LOK.

Belegdatum	Belegnr.	ReNr.	Sy	Buchungstext	Vorschreibung	Zahlung
01.01.2025	1		98	Saldovortrag	0,28	
01.01.2025	81472	1	01	Vorschreibung	553,57	
01.02.2025	81473	1	01	Vorschreibung	553,57	
03.02.2025	22		60	Zahlung		-480,00
01.03.2025	81474	1	01	Vorschreibung	553,57	
24.03.2025	80003		03	Mahnspesen	10,00	
01.04.2025	81475	1	01	Vorschreibung	553,57	
01.05.2025	81476	1	01	Vorschreibung	553,57	
01.06.2025	81477	1	01	Vorschreibung	553,57	
16.06.2025	99999	2	10	Jahresabrechnung	-656,45	
01.07.2025	81478	1	01	Vorschreibung	553,57	
01.08.2025	81479	3	01	Vorschreibung	553,57	
Rückstand					3 302,39	

<b>WEVIG / Friedrich Steinbach GmbH</b>						per 27.08.2025
ab	bis		Betrag	Prozent	Zinsen	
<b>Kapital eingeklagt GZ 88 C 114/25d</b>						
06.01.2025	27.08.2025	233 Tage	€ 73,85	11,73%	€ 5,53	
06.02.2025	27.08.2025	202 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 35,94	
06.03.2025	27.08.2025	174 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 30,95	
24.03.2025	27.08.2025	156 Tage	€ 10,00	4,00%	€ 0,17	
06.04.2025	27.08.2025	143 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 25,44	
Kosten bisher			€ 1.744,56		€ 98,03	
Zinsen aus Kosten			€ 98,03			
<b>Kapital nicht eingeklagt</b>						
06.05.2025	27.08.2025	113 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 20,10	
06.06.2025	27.08.2025	82 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 14,59	
16.06.2025	27.08.2025	72 Tage	-€ 656,45	11,73%	-€ 15,19	Guthaben Abrechnung 2024
06.07.2025	27.08.2025	52 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 9,25	
06.08.2025	27.08.2025	21 Tage	€ 553,57	11,73%	€ 3,74	
Kosten bisher			€ 1.557,83		€ 3,74	
Zinsen aus Kosten			€ 3,74			
<b>bisherige Kosten</b>						
15.04.2025	27.08.2025	134 Tage	€ 558,37	4,00%	€ 8,20	Kosten Mahnklage 88 C 114/25d
06.06.2025	27.08.2025	82 Tage	€ 385,04	4,00%	€ 3,46	Kosten ZwVstg GZ 68 E 27/25v
27.08.2025	27.08.2025	0 Tage	€ 5.000,00	4,00%	€ -	SV KoVo GZ 68 E 27/25v
Kosten bisher			€ 5.943,41		€ 11,66	
Zinsen aus Kosten			€ 11,66			
Kapital eingeklagt			€ 1.744,56			
Zinsen daraus					€ 98,03	
Kapital nicht eingeklagt			€ 1.557,83			
Zinsen daraus					€ 3,74	
bisherige Kosten			€ 5.943,41			
Zinsen daraus					€ 12,82	
Summe			€ 9.245,80	+	€ 114,59	€ 9.360,39

Bis zum Stichtag der Ausfertigung des Gutachtens könnte sich der Rückstand erhöht haben.

### 3.5.12 Fahrnisse, Inventar

Das im Bewertungsgegenstand befindliche Inventar, Einrichtungsgegenstände, Büroausstattungen und sonstige Fahrnisse sind nicht bewertungsgegenständlich. Es wird in der Wertermittlung davon ausgegangen, dass das Geschäftslokal vom Verpflichteten besenrein geräumt wird. Die Einbauküche stellt Zubehör dar und ist in der Wertermittlung angemessen berücksichtigt.

### 3.5.13 Fotos des Geschäftslokales

#### Außenansichten

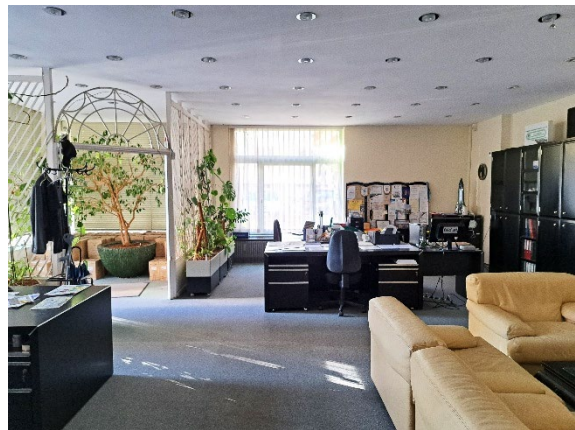
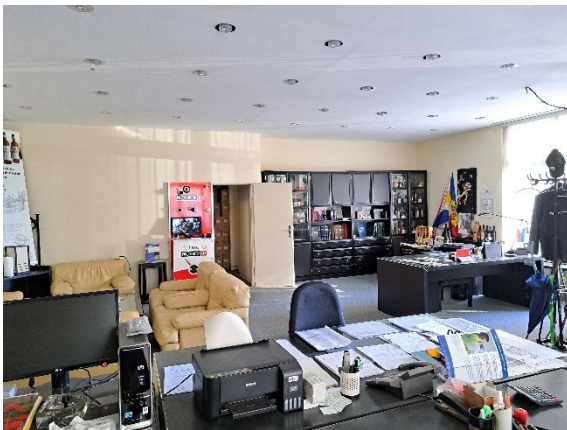
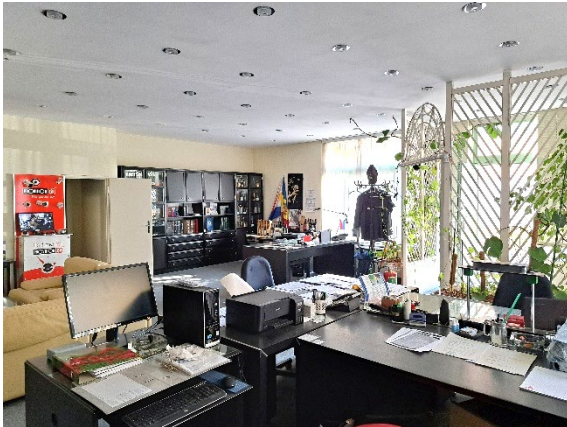


Die letzten beiden Bilder zeigen den Zugang zu dem unter dem Geschäftslokal befindlichen Heizraum.

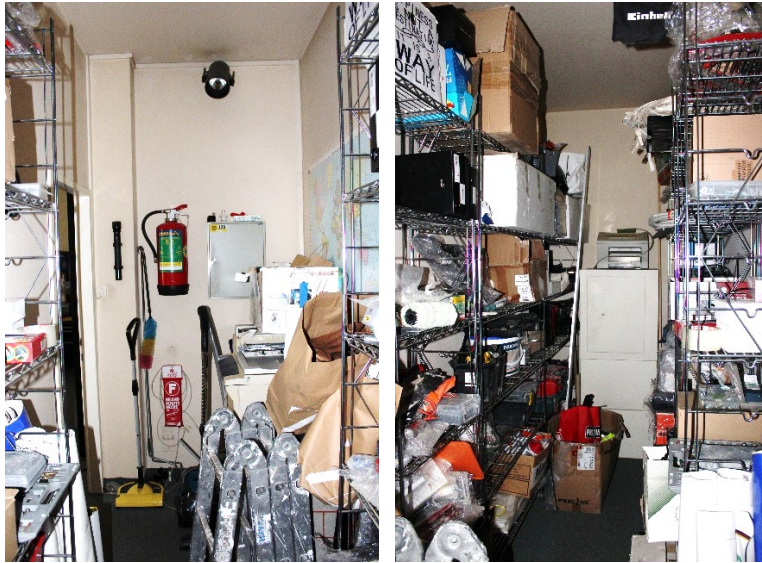


Innenansichten

Großer Büroraum



Abstellraum



Gang



Kleiner Büroraum



Sozialraum



Vorraum und Sanitärraum



## 3.7 Sonstiges

### 3.7.1 Stand der Reparatur-Rücklage

Gemäß Wohnungseigentumsgesetz haben die Wohnungseigentümer eine angemessene Rücklage für künftige Aufwendungen (beispielsweise Instandhaltungen) zu bilden.

Laut Rücklagenabrechnung 01.01. bis 31.12.2024 beträgt der Saldo der Reparatur-Rücklage EUR 43.351,11 zum 31.12.2024.

### 3.7.2 Abgabenrückstände

Gemäß Auskunft der Stadt Wien (Referat Zentrale Einbringung) vom 08.08.2025 bestehen hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft bei den Konten der Zentralen Einbringung keine offenen Beträge.

### 3.7.3 Einheitswert

Gemäß Auskunft vom Finanzamt Österreich vom 04.08.2025 beträgt der Einheitswert wie folgt:

Einheitswertaktenzeichen	12 036-2-9577/0
Einheitswert der gesamten Liegenschaft	EUR 2.928.900,00
Bodenwert	EUR 15,9880 /m <sup>2</sup>
Grundsteuermessbetrag	EUR 5.852,32

Ein Informationsschreiben der Hausverwaltung zum Einheitswertbescheid wird im Anhang zu diesem Gutachten beigelegt.

### 3.7.4 Gemeinschaftsdarlehen

Laut vorliegenden Informationen (siehe Protokoll der Eigentümerversammlung, Jahresabrechnung 2024, Tilgungsplan vom 11.11.2014) hat die Hauseigentümergeinschaft mit 11.11.2014 ein Darlehen in der Höhe von EUR 645.560,14 aufgenommen. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt durch Verrechnung mit der Reparatur-Rücklage.

Nachfolgend wird der Tilgungsplan abgebildet:

1469711/1/SOLLNBOCL10631

**ERSTE BANK** Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG  
 Graben 21  
 1010 Wien  
 Tel.: 05 0100-0  
 Fax: 0043/5 0100-910100

Firmensitz Wien  
 Handelsgericht Wien  
 FN 286263f  
 DVR 3002133  
 BIC GIBAATWWXXX

**Erstelldatum:** 11.11.2014  
**Konto IBAN:** AT72 2011 1295 3885 1700  
**Darlehensnehmer:** EG 1220 Eipeldauer Str.38 vertr.d. WEVIG  
 Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilienreuhand GesmbH  
**Darlehensbetrag:** EUR 645.560,14  
**Sollzinsen:** 4,250 % p.a.  
 (gültig bis zu einer allfälligen Veränderung - entsprechend der mit Ihnen getroffenen Konditionenvereinbarung)  
**Ratenart:** Pauschalrate mit Anpassung  
**Ratenanzahl:** 25  
**Berechnungsart:** dekursiv

Kundenexemplar

### TILGUNGSPLAN

Beträge in EUR

Datum	Zahlung	Zinsen	Gebühren	Kapitaltilgung	Restschuld
11.11.2014	0,00	0,00	0,00	0,00	645.560,14
10.02.2015	33.984,03	20.084,96	0,00	13.899,07	631.661,07
10.08.2015	33.984,03	13.609,23	0,00	20.374,80	611.286,27
10.02.2016	33.984,03	13.170,25	0,00	20.813,78	590.472,49
10.08.2016	33.984,03	12.721,81	0,00	21.262,22	569.210,27
10.02.2017	33.984,03	12.263,71	0,00	21.720,32	547.489,95
10.08.2017	33.984,03	11.795,75	0,00	22.188,28	525.301,67
10.02.2018	33.984,03	11.317,70	0,00	22.666,33	502.635,34
10.08.2018	33.984,03	10.829,35	0,00	23.154,68	479.480,66
10.02.2019	33.984,03	10.330,48	0,00	23.653,55	455.827,11
10.08.2019	33.984,03	9.820,86	0,00	24.163,17	431.663,94
10.02.2020	33.984,03	9.300,26	0,00	24.683,77	406.980,17
10.08.2020	33.984,03	8.768,44	0,00	25.215,59	381.764,58
10.02.2021	33.984,03	8.225,17	0,00	25.758,86	356.005,72
10.08.2021	33.984,03	7.670,19	0,00	26.313,84	329.691,88
10.02.2022	33.984,03	7.103,26	0,00	26.880,77	302.811,11
10.08.2022	33.984,03	6.524,11	0,00	27.459,92	275.351,19
10.02.2023	33.984,03	5.932,48	0,00	28.051,55	247.299,64
10.08.2023	33.984,03	5.328,11	0,00	28.655,92	218.643,72
10.02.2024	33.984,03	4.710,71	0,00	29.273,32	189.370,40
10.08.2024	33.984,03	4.080,01	0,00	29.904,02	159.466,38
10.02.2025	33.984,03	3.435,73	0,00	30.548,30	128.918,08
10.08.2025	33.984,03	2.777,56	0,00	31.206,47	97.711,61
10.02.2026	33.984,03	2.109,21	0,00	31.878,82	65.832,79
10.08.2026	33.984,03	1.418,38	0,00	32.565,65	33.267,14
10.02.2027	33.983,89	716,75	0,00	33.267,14	0,00
Summe:	849.600,61	204.040,47	0,00	645.560,14	

**Hinweis:**  
 Dieser Tilgungsplan ist bis zu einer allfälligen Änderung entsprechend der mit Ihnen getroffenen Konditionenvereinbarung (Sollzinsen oder andere Kosten) gültig.

Gemäß Tilgungsplan beträgt die Restschuld zum Stichtag 10.08.2025 somit EUR 97.711,61. Für die bewertungsgegenständlichen Wohnungseigentumsanteile ergibt sich nachfolgende, anteilige Restschuld zum Stichtag 10.08.2025.

$$\text{EUR } 97.711,61 \quad / \quad 25437 \text{ Anteile} = \text{EUR } 3,84132 \text{ je Anteil}$$

$$\text{EUR } 3,84132 \quad \times \quad 119 \text{ Anteile} = \text{EUR } 457,12$$

$$\text{Anteil Darlehensaushaftung gerundet} = \underline{\underline{\text{EUR } 460,00}}$$

Die oben kalkulierte, anteilige Restschuld bezieht sich auf die bewertungsgegenständlichen 119/25437-Wohnungseigentumsanteile.

### 3.7.5 Gehsteig

Gemäß Auskunft der Stadt Wien (Straßenverwaltung und Straßenbau) wurde der Gehsteig vor der Liegenschaft mit Bescheid vom 04.01.1983 (Geschäftszahl: MA28-13078/82) an der Front Eipeldauer Straße und mit Bescheid vom 15.10.1979 (Geschäftszahl: MA28-13751/79) an den Fronten Saikogasse und Thonetgasse in die bauliche Erhaltung der Stadt Wien übernommen. Abdeckungen von zur Liegenschaft gehörigen Gehsteigeinbauten aller Art sowie Gehsteigauf- und -überfahrten bleiben in der Erhaltungspflicht der Liegenschaftseigentümer.

### 3.7.6 Wohnhaus-Wiederaufbaufonds

Das Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus (Abteilung 6 – Verwaltungsstelle Bundeswohnbaufonds) hat hinsichtlich eines Wohnhaus-Wiederaufbaufonds-Darlehen folgende Auskunft erteilt:

Sehr geehrter Herr Funk-Fantini,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 14. September 2025 teilt der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds folgendes mit:

Der Wohnhaus- Wiederaufbaufonds hat mit Bewilligungsbescheid vom 20. Mai 1966, Zl. W 7643/2-I/4/66, für die Herstellung des Hauses Wien 22., Eipeldauer Straße 38Saikogasse 9/ Thonetgasse 33, EZ. 3426, KG. 01660 Kagran, ein Darlehen in Höhe von ATS 96,887.000,-- zugesichert.

Mit Endbescheid vom 03. November 1971, Zl. W 7643/172-IV-29/71, wurde dieses Darlehen endgültig mit einem Betrag von ATS 109,332.900,-- festgesetzt.

Beim gegenständlichen Objekt handelte es sich um eine komplette Neuerrichtung.

Das, der Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H. gehörige Geschäftslokal Stg. VI (119/25437 Anteile), war von dieser Förderung nicht betroffen, da es mit Eigenmitteln errichtet wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Bundesministerium für  
Wirtschaft, Energie und Tourismus  
Sektion IV – Kulturelles Erbe  
Abteilung 6- Verwaltungsstelle Bundeswohnbaufonds

Regierungsrätin Monika Kail

+43 1 711 00-805538  
Stubenring 1, 1010 Wien, Österreich  
[monika.kail@bmwet.gv.at](mailto:monika.kail@bmwet.gv.at)  
bmwet.gv.at

## 3.8 Hinweis zur Besichtigungsmöglichkeit

Im Zuge der gerichtlichen Versteigerung und vor dem Versteigerungstermin ist im Regelfall eine Besichtigung des Geschäftslokales möglich. Der Besichtigungszeitpunkt kann der Ediktsdatei entnommen werden. Der gefertigte Sachverständige empfiehlt, von dieser Besichtigungsmöglichkeit Gebrauch zu machen und den Bewertungsgegenstand persönlich in Augenschein zu nehmen.

## 4. Gutachten

---

### 4.1 Vorbemerkungen

Bei der Wertermittlung wird auf alle im Befund getroffenen Feststellungen und die Verhältnisse auf dem jeweiligen Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag Rücksicht genommen. Besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen bleiben unberücksichtigt.

### 4.2 Bewertungsauftrag

Mit Beschluss vom 23.07.2025 zu GZ 68 E 27/25v des Bezirksgerichtes Donaustadt wurde der gefertigte Sachverständige beauftragt, eine Beschreibung und Schätzung der Liegenschaft inklusive allfälligen Zubehör vorzunehmen.

#### Gegenstand der Versteigerung:

Katastralgemeinde	Einlagezahl	BLNr	Anteilsgröße	Bezeichnung der Liegenschaft
01660 Kagan	3426	657	119/25437	Wohnungseigentum Geschäftslokal St VI an

**1220 Wien, Saikogasse 9/Eipeldauer Straße 38/Thonetgasse 33**  
 EZ 3426, KG 01660 Kagan, BG Donaustadt

### 4.3 Bewertungsprämissen

Auf Basis aller vorliegenden Informationen, welche im Befund ausführlich dargestellt sind, wird für die Wertermittlung von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Bestandsfreiheit
- Geldlastenfreiheit
- Keine außerbücherlichen Lasten
- Keine wesentlichen offenen baubehördlichen Aufträge
- Besenrein geräumt von allen Fahrnissen
- Kontaminationsfreiheit
- Nutzfläche des Geschäftslokales laut Plan rund 110 m<sup>2</sup>.

### 4.4 Erläuterungen zur Bewertungsmethodik

Der Verkehrswert definiert sich gemäß § 2 LBG (Liegenschaftsbewertungsgesetz) wie folgt:

*(1) Sofern durch Gesetz oder Rechtsgeschäft nichts anderes bestimmt wird, ist der Verkehrswert der Sache zu ermitteln.*

*(2) Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.*

*(3) Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.*

Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens oder allenfalls die Kombination von solchen bleibt gemäß § 7 LBG dem Sachverständigen überlassen, dabei ist auch Bedacht auf den Stand der Wissenschaft zu nehmen:

*(1) Soweit das Gericht oder die Verwaltungsbehörde nichts anderes anordnen, hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren auszuwählen. Er hat dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten. Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.*

*(2) Sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 2), so ist aus deren Ergebnissen der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.*

Das Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) bestimmt in § 3 Abs. 1, dass für die Bewertung jene Wertermittlungsverfahren anzuwenden sind, welche dem Stand der Wissenschaft entsprechen. Dabei kommen insbesondere Vergleichs-, Ertrags- sowie Sachwertverfahren in Betracht. Das prinzipiell in gerichtlichen und verwaltungsrechtlichen Angelegenheiten anzuwendende Gesetz hat sich in der gelebten Geschäftspraxis auch für Privataufträge etabliert und findet allgemeine Anerkennung.

Neben den normierten Verfahren entsprechen weitere nationale und internationale Methoden dem Stand der Wissenschaft und können sohin zur Anwendung bei Ermittlung des Verkehrswertes gelangen. Als Beispiel hierfür sind das Residualwertfahren oder die Discounted-Cash-Flow-Methode zu nennen.

Der mit der Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft betraute Sachverständige hat auf Basis seiner fundierten Fach- und Marktkenntnis jenen Preis zu ermitteln, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann. Da die Ermittlung des angemessenen Verkehrswertes einer Liegenschaft keine mathematische Abhandlung darstellt, sondern zahlreiche wertdeterminierende Faktoren in unterschiedlicher Gewichtung zu berücksichtigen sind, ist auch die Bestimmung des LBG, wonach die Wahl der anzuwendenden Methodik dem Sachverständigen obliegt, sinnvoll und nachvollziehbar.

## 4.5. Gewähltes Wertermittlungsverfahren

Leerstehende Wohnungseigentumsobjekte sind üblicherweise im Vergleichswertverfahren zu bewerten. Wohnungseigentumsobjekte, die als Investmentobjekt zur Erwirtschaftung von Erträgen dienen, können darüber hinaus auch im Ertragswertverfahren bewertet werden.

Im gegenständlichen Falle wird für die Wertermittlung davon ausgegangen, dass keinerlei Bestands- oder Nutzungsrechte aufrecht sind. Die Wertermittlung wird daher im Wege des **Vergleichswertverfahrens** vorgenommen – siehe allgemeine Erläuterungen im Anhang dieses Gutachtens.

Im Hinblick darauf, dass es sich beim gegenständlichen Wohnungseigentumsobjekt um ein Geschäftslokal handelt, erfolgt eine **Plausibilisierung** mittels vereinfachtem **Ertragswertverfahren** – siehe allgemeine Erläuterungen im Anhang dieses Gutachtens.

## 4.6 Wertermittlung – Vergleichswertverfahren

### 4.6.1 Kaufpreise in der Umgebung aus dem Grundbuch

Der gefertigte Sachverständige hat Erhebungen zu Verkäufen von Geschäftslokalen in annähernd vergleichbarer Lage vorgenommen. Nachfolgend werden die erhobenen Transaktionen tabellarisch dargestellt.

Datum	Adresse	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis in EUR	Kaufpreis je m <sup>2</sup> in EUR
06.11.2020	Kagraner Platz 13	51,56	85.000,00	1.648,56
20.01.2021	Brünner Straße 133	56,00	129.000,00	2.303,57
23.03.2021	Wagramer Straße 154	103,56	200.000,00	1.931,25
30.04.2021	Aribogasse 26	200,98	367.080,00	1.826,45
05.11.2021	Tokiostraße 11	50,00	121.608,00	2.432,16
12.01.2022	Otilie-Bondy-Promenade 4	215,54	406.687,26	1.886,83
12.01.2022	Otilie-Bondy-Promenade 4	185,14	348.312,74	1.881,35
23.06.2022	Gerspergasse 9	69,45	159.700,00	2.299,50
14.03.2023	Wurmbrandgasse 9	55,47	127.000,00	2.289,53
			Min-Wert	1.648,56
			Max-Wert	2.432,16
			Mittel-Wert	2.055,47

Festzuhalten ist, dass der Zustand der einzelnen Vergleichsobjekte nicht bekannt ist, da diesbezüglich Hinweise in Kaufverträgen regelmäßig fehlen. Darüber hinaus sind weder die Grundrisse noch die genaue Orientierung bekannt. Diesbezügliche Anpassungen werden nicht vorgenommen, vielmehr wird eine Bandbreite an unterschiedlichen Objektgrößen, -typen und -lagen abgebildet.

Jüngere Vergleichswerte mit annähernd vergleichbarer Lage und Objektqualität konnten nicht erhoben werden. Im Hinblick auf die gegebene Marktsituation (siehe Kapitel 4.6.4) ist nach Ansicht des gefertigten Sachverständigen keine Valorisierung der Vergleichswerte erforderlich.

Nachfolgend wird eine Anpassung der Vergleichswerte aufgrund der Größenbandbreite der Vergleichsobjekte vorgenommen. Kleine Wohnungseigentumsobjekte werden regelmäßig zu höheren Preisen je m<sup>2</sup> Nutzfläche veräußert als große Objekte.

Dementsprechend ist der gefertigte Sachverständige der Ansicht, dass die erhobenen Vergleichswerte der kleinen Objekte geringfügig abzuwerten sind.

In der nachfolgenden Tabelle werden die angepassten Kaufpreise je m<sup>2</sup> Nutzfläche dargestellt:

Datum	Adresse	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis in EUR	Kaufpreis je m <sup>2</sup> in EUR	Anpassung Größe	Angepasster Kaufpreis
06.11.2020	Kagranner Platz 13	51,56	85.000,00	1.648,56	-10%	1.483,71
20.01.2021	Brünner Straße 133	56,00	129.000,00	2.303,57	-10%	2.073,21
23.03.2021	Wagramer Straße 154	103,56	200.000,00	1.931,25	0%	1.931,25
30.04.2021	Aribogasse 26	200,98	367.080,00	1.826,45	0%	1.826,45
05.11.2021	Tokiostraße 11	50,00	121.608,00	2.432,16	-10%	2.188,94
12.01.2022	Ottilie-Bondy-Promenade 4	215,54	406.687,26	1.886,83	0%	1.886,83
12.01.2022	Ottilie-Bondy-Promenade 4	185,14	348.312,74	1.881,35	0%	1.881,35
23.06.2022	Gerspergasse 9	69,45	159.700,00	2.299,50	-10%	2.069,55
14.03.2023	Wurmbrandgasse 9	55,47	127.000,00	2.289,53	-10%	2.060,57
			Min-Wert	1.648,56		1.483,71
			Max-Wert	2.432,16		2.188,94
			Mittel-Wert	2.055,47		1.933,54

#### 4.6.2 Wertermittlungsansatz

Für die Wertermittlung wird unter Berücksichtigung von Lage, Zustand, Ausstattung, Baujahr und unter Hinweis auf sämtliche Ausführungen in Befund und Gutachten der gerundete Mittelwert der erhobenen und angepassten Vergleichswerte in der Höhe von EUR 1.900,00 je m<sup>2</sup> Nutzfläche angesetzt.

#### 4.6.3 Kalkulation des Verkehrswertes

Der Verkehrswert des bewertungsgegenständlichen Geschäftslokales ergibt sich auf Basis der nachfolgenden Kalkulation. Nach Beurteilung des gefertigten Sachverständigen ist ein marktkonformer Abschlag für folgende Faktoren erforderlich:

- für innerhalb des Bewertungsgegenstandes erforderliche Modernisierungsmaßnahmen
- für die nicht direkt an einer Straßenfront situierte Lage des Geschäftslokales
- für die aktuelle Marktsituation

110 m <sup>2</sup> Nutzfläche	je EUR 1.900,00	=	EUR	209.000,00
10 % Marktabschlag		-	EUR	20.900,00
			EUR	188.100,00

Bestandsfreier Verkehrswert  
**ohne** Berücksichtigung des **Gemeinschaftsdarlehens** gerundet **EUR 188.000,00**

Abzüglich anteilige Aushaftung Gemeinschaftsdarlehen  
laut Kapitel 3.7.4 - EUR 460,00

Bestandsfreier Verkehrswert  
**mit** Berücksichtigung des **Gemeinschaftsdarlehens** gerundet **EUR 187.500,00**

#### 4.6.4 Hinweise zur aktuellen Marktsituation

Es ist festzuhalten, dass der Verkehrswert zum Stichtag der Ausfertigung dieses Gutachtens ermittelt wird und für diesen Zeitpunkt als marktkonform zu bezeichnen ist (siehe Kapitel 4.6 Plausibilisierung).

Der gefertigte Sachverständige weist darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Marktmechanismen ein verlängerter Verwertungszeitraum vorauszusehen ist. Dies ist insbesondere auf die derzeit geltenden Finanzierungsrichtlinien als auch auf das erhöhte Zinsniveau zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation ist von einer erhöhten Volatilität am Immobilienmarkt auszugehen.

Es wird weiters darauf hingewiesen, dass der ausgewiesene Verkehrswert daher nicht unbedingt jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist. Der Immobilienmarkt weist eine mehr oder weniger große Streuung auf. Daher ist der ermittelte Verkehrswert mit einer entsprechenden Bandbreite nach oben oder unten zu verstehen.

## 4.7 Plausibilisierung – Ertragswertverfahren

Zur Plausibilisierung des im Vergleichswertverfahrens ermittelten Verkehrswertes wird nachfolgend ein vereinfachtes Ertragswertverfahren angewendet, wobei von einer Vermietung unter Berücksichtigung eines nachhaltigen Netto-Mietertrages von EUR 9,00 je m<sup>2</sup> Nutzfläche und je Monat ausgegangen wird.

Der von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder aufgelegte Immobilien-Preisspiegel 2025 (= Preisbasis 2024) weist für Geschäftslokale im gegenständlichen Bezirk nachfolgende durchschnittliche Mieten je m<sup>2</sup> und pro Monat in EUR aus:

1220 - Donaustadt									
Größe	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
bis 60 m <sup>2</sup>	25,05	25,15	0,40	13,33	14,15	6,19	9,38	9,22	-1,78
60 bis 150 m <sup>2</sup>	20,07	19,28	-3,93	11,90	12,03	1,12	8,08	8,16	0,95
über 150 m <sup>2</sup>	14,89	14,01	-5,90	10,13	9,59	-5,28	6,75	6,38	-5,56

Der von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder aufgelegte Immobilien-Preisspiegel 2025 (= Preisbasis 2024) weist für Büroflächen im gegenständlichen Bezirk nachfolgende durchschnittliche Mieten je m<sup>2</sup> und pro Monat in EUR aus:

1220 - Donaustadt									
Zustand	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	11,17	11,54	3,24	10,08	10,29	2,11	8,63	9,12	5,58
neuwertig	14,71	15,78	7,27	12,10	12,82	5,92	10,27	10,87	5,92

Der Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs hat folgende – nach Objekttypen und Lagekriterien gegliederte – Empfehlung zum Liegenschaftszinssatz herausgegeben („Der Sachverständige“, Linde-Verlag, Heft 2/2025):

Liegenschaftsart	Lage			
	hochwertig	sehr gut	gut	mäßig
Wohnliegenschaft	0,5 - 2,5 %	1,5 - 3,5 %	2,5 - 4,5 %	3,5 - 5,5 %
Büroliegenschaft	2,5 - 4,5 %	3,5 - 5,5 %	4,5 - 6,5 %	5,0 - 7,0 %
Geschäftsliegenschaft	3,0 - 5,0 %	3,5 - 6,0 %	5,0 - 6,5 %	5,5 - 7,5 %
Einkaufszentrum, Supermarkt, FMZ	3,5 - 6,5 %	4,5 - 7,0 %	5,0 - 8,0 %	5,5 - 8,5 %
Touristisch genutzte Liegenschaft	4,5 - 7,0 %	5,0 - 7,5 %	5,5 - 8,0 %	6,0 - 9,0 %
Transport-, Logistikliegenschaft	4,0 - 6,0 %	4,5 - 6,5 %	5,0 - 7,0 %	6,0 - 8,0 %
Gewerblich genutzte Liegenschaft	4,0 - 7,0 %	4,5 - 7,5 %	5,5 - 8,5 %	6,5 - 9,0 %
Industrieliiegenschaft	4,5 - 7,5 %	5,0 - 8,0 %	5,5 - 9,0 %	6,5 - 10,0 %
Landwirtschaftliche Liegenschaft	1,0 - 3,5 %			
Forstwirtschaftliche Liegenschaft	0,5 - 2,5 %			

Im Hinblick auf den österreichweiten Bezug der oben genannten Empfehlungstabelle wird die Lage als „gut“ bis „sehr gut“ klassifiziert. Unter der Berücksichtigung des ursprünglichen Baujahres um das Jahr 1971 sowie aller weiteren Faktoren wird die Restnutzungsdauer mit etwa 60 Jahren angesetzt.

Auf Basis dieser Faktoren ergibt sich nachfolgende Ertragswert-Berechnung:

<b>Ertragswert</b>	
Der monatliche Rohertrag wird angesetzt mit (110 m <sup>2</sup> Nutzfläche x EUR 9,00)	990,00
Jahres-Rohertrag (Monatsertrag x 12 Monate)	11.880,00
abzüglich Reparatur-Rücklage (laut Kapitel 3.5.8 -> EUR 133,20 x 12 Monate) -	1.598,40
5 % Abschlag vom Jahres-Rohertrag für Risiko von Mietentfall -	594,00
Jahres-Reinertrag	9.687,60
<p>Unter Annahme einer Restnutzungsdauer von 60 Jahren und einem zum Bewertungsstichtag angemessenen Liegenschaftszinssatz von 4,25 % errechnet sich folgender Ertragswert gerundet</p>	
<b>21,5928</b> Faktor (Jahres-Reinertrag x Faktor)	209.182,41
<p>Der Ertragswert ergibt sich unter Berücksichtigung eines marktkonformen Abschlages für die im Kapitel 4.6.3 genannten Faktoren, somit:</p>	
Ertragswert	209.182,41
10 % Marktabschlag -	20.918,24
<b>Ertragswert gerundet</b>	<b>188.000,00</b>

Der Ertragswert entspricht dem im Vergleichsverfahren ermittelten Verkehrswert. Der im Kapitel 4.6.3 ermittelte Verkehrswert ist somit als angemessen zu betrachten. Eine Marktpassung nach oben bzw. unten ist nicht erforderlich.

## 5. Verkehrswert

---

**Der bestands- und geldlastenfreie Verkehrswert**  
der bewertungsgegenständlichen

**119/25437-Anteile an der Liegenschaft**

**1220 Wien, Saikogasse 9/Eipeldauer Straße 38/Thonetgasse 33**  
**EZ 3426, KG 01660 Kagran, BG Donaustadt**

untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an

**Geschäftslokal St VI**

beträgt unter Berücksichtigung aller Ausführungen in Befund und Gutachten  
sowie der Situation am Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag 29.10.2025

**ohne Berücksichtigung des Gemeinschaftsdarlehens**

**EUR 188.000,00**

(eur einhundertachtundachtzigtausend)

**mit Berücksichtigung des Gemeinschaftsdarlehens**

**EUR 187.500,00**

(eur einhundertsevenundachtzigtausendfünfhundert).

Wien, am 05.11.2025



**Matthias Funk-Fantini**  
Allgemein beideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

## Anhang A – Allgemeine Hinweise

---

### A.1 Allgemeine Erläuterungen

- Dieses Gutachten basiert auf den gesetzlichen Grundlagen laut “Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaft (Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG)” in der zum Ausfertigungsstichtag gültigen Fassung.
- Maßgeblich für die Berücksichtigung einer allfälligen Umsatzsteuer ist die Frage hinsichtlich der privaten oder unternehmerischen Nutzung. Ist der Liegenschaftseigentümer oder Käufer zum Vorsteuerabzug berechtigt, erfolgt keine Berücksichtigung der Umsatzsteuer. Im Falle einer gemischten Nutzung sind eventuelle Umsatzsteueranteile angemessen berücksichtigt.
- Etwaig angeführte Normen (zB. ÖNORMEN) weisen lediglich Empfehlungscharakter auf. Eine Anwendung dieser Empfehlungen erfolgt ausschließlich nur mit ausdrücklichem Hinweis darauf.
- Die allgemeinen Ausführungen hinsichtlich der Bewertungsmethodik umfassen in ihrer Ganzheitlichkeit auch die Empfehlungen der ÖNORMEN, wobei daraus jedoch nicht darauf zu schließen ist, dass diese im Gutachten exklusiv zur Anwendung gelangen.
- Die Wertermittlung (Bewertung) erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung eines marktüblichen Verwertungszeitraumes. In Sonderfällen, bei denen eine Abweichung davon zu erwarten ist, wird im Gutachten darauf hingewiesen.
- Die tatsächlich angewandten Wertermittlungsmethoden werden im Gutachten bewertungs-spezifisch abgebildet.
- Etwaige Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Herstellungskosten werden vom gefertigten Sachverständigen auf Basis der Erfahrungswerte und unter Berücksichtigung von Lage, Nutzungsart und weiteren marktkonformen Merkmalen angesetzt.
- Bestands- bzw. Mietverträge können nur dann geprüft werden, sofern diese seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt werden. Für die Bewertung der Liegenschaft wird von der Richtigkeit vorliegender Unterlagen und übergebener Informationen ausgegangen.
- Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Bewertungsgegenstand dem baubehördlichen Konsens entspricht, dass eine Benützungsbewilligung vorliegt und dass keine wesentlichen Abweichungen der tatsächlichen Bauführung vom genehmigten Bauplan vorliegen bzw. sämtliche behördlichen Auflagen erfüllt sind. Sollten Abweichungen bekannt sein, werden diese im Befund separat dargestellt. Es werden keine Prüfungen hinsichtlich etwa fehlender behördlicher Genehmigungen etc. durchgeführt, wenn dies nicht gesondert beauftragt wurde.
- Flächenmaße und sonstige Maße werden vom gefertigten Sachverständigen nicht geprüft. Es erfolgt eine überschlägige Plausibilisierung der Flächen. Die Flächenausmaße und Nutzungen werden anhand der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten bzw. erhobenen Unterlagen abgeleitet.
- Prüfungen von Betriebsanlagengenehmigungen bzw. Widmungen von Gebäuden können ohne Einsichtnahme in die entsprechenden Bescheide nicht durchgeführt werden. Für die Bewertung wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass sämtliche Nutzungen dem gesetzlichen Konsens entsprechen. Sofern diesbezüglich detaillierte Unterlagen vorliegen, wird hierzu im Befund gesondert Stellung genommen.
- Die Bewertung von Rechten und Lasten erfolgt unter Berücksichtigung der vorgelegten Urkunden. Außerbüchliche Rechte und Lasten finden nur dann Berücksichtigung, wenn

diese dem Sachverständigen bekannt sind. Wenn diesbezüglich dem Sachverständigen keine Informationen bekannt gegeben wurden, basiert der ausgewiesene Wert des Gutachtens auf der Annahme, dass keine außerbücherlichen Rechte und Lasten vorliegen.

- Der Bau- und Erhaltungszustand der Gebäude wird lediglich durch äußere Befundaufnahme, dem Augenschein nach, festgestellt und klassifiziert. Eine detaillierte Untersuchung des Bauzustandes (durch eine zerstörende Untersuchung über etwaige versteckte Baumängel sowie eine Zustandskontrolle gem. ÖNORM B1300 bzw. B1301) wird nicht durchgeführt und ist daher nicht vom Auftragsumfang umfasst.
- Ob vorhandene technische Gebäudeausstattungen (Elektrotechnik, Heizanlagen, Klimaanlage, Sonderausstattungen, Betriebsausstattungen, etc.) den aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften entsprechen, kann vom gefertigten Sachverständigen nicht abschließend beurteilt werden. Für die Wertermittlung werden diese als uneingeschränkt funktionstüchtig angenommen.
- Der Bewertung werden nur jene Umstände zugrunde gelegt, die im Zuge einer ordnungsgemäßen und angemessenen Erhebung des Sachverhaltes auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie auf Basis der Begehung vor Ort erkennbar sind. Weitergehende Erhebungen sind vom Auftragsumfang nicht erfasst.
- Die Bewertung erfolgt ohne Berücksichtigung des im Bewertungsgegenstand vorhandenen Mobiliars und der dort befindlichen Einrichtungsgegenstände. Unselbstständige Bestandteile (Haustechnik-Installationen, Einbauküchen, Sanitäreinbauten und dergleichen) sind in der Wertermittlung angemessen berücksichtigt.
- Die Übermittlung des Gutachtens erfolgt im Wege des elektronischen Rechtsverkehrs. Die Gültigkeit dieses Dokuments wird durch die elektronische Einbringung sowie der damit erforderlichen Identifizierung des gefertigten Sachverständigen mittels ID-Austria bestätigt.

## A.2 Allgemeine Gutachtensgrundlagen

- Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (LBG)
- Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (WEG 2002)
- Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht (MRG)
- Bundesgesetz vom 08. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGG)
- Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (EAVG 2012)
- Bundesgesetz vom 16. Juli 1971 über die einmalige Gewährung einer Sonderbegünstigung für die vorzeitige Rückzahlung von Wohnbaurdarlehen der öffentlichen Hand (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz)
- Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987
- Landesspezifische Raumordnungsgesetze
- Landesspezifische Baugesetze bzw. Bauordnungen
- Landesregeln des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen
- Bundesgesetz über die allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und Dolmetscher (SDG)

### A.3 Allgemeine Informationsquellen und Erhebungen

- Luftbilder (Quellenangabe direkt bei den Abbildungen)
- Flächenwidmungspläne
- Bebauungsbestimmungen
- Erhebungen bei Bundesanstalt Statistik Österreich
- Erhebungen bei Magistraten, Gerichten, Baubehörden bzw. Gemeindeämtern
- Erhebungen beim Forum Mobilfunkkommunikation
- Erhebungen beim Umweltbundesamt Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- Erhebungen beim Bundesministerium Klima- und Umweltschutz
- Erhebungen am regionalen Immobilienmarkt
- Recherchen im Internet
- Erhebungen in Vergleichswert-Datenbanken (z.B. immonetzt.at, etc.)
- Erhebungen im Grundbuch bzw. in der Urkundensammlung
- Befragungen im Kollegenkreis
- OIB-Richtlinien
- Div. ÖNORMEN (z.B. B1802-1, B1300, B1301, etc.)

### A.4 Literaturverzeichnis (Fachliteratur)

- „Liegenschaftsbewertung“, Heimo Kranewitter, 7. Auflage 2017
- „Der Wert von Immobilien“, Seiser / Kainz, 1. Auflage 2011
- „Die Nutzungsdauer“, Seiser, 1. Auflage 2020
- „Immobilienbewertung Österreich“, Bienert / Funk, 4. Auflage 2022
- „Bewertung von Spezialimmobilien“, Bienert, 2. Auflage 2018
- „Immobilien-Preisspiegel 2024“, Wirtschaftskammer Österreich
- „Immolex“, Verlag Manz, laufende Ausgaben
- „Sachverständige“, Linde Verlag, Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, laufende Ausgaben
- „WOBL Wohnrechtliche Blätter“, Verlag Österreich, laufende Ausgaben
- „Der Nutzungsdauerkatalog baulicher Anlagen und Anlagenteile“, Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, Auflage Juni 2020
- Wissensdatenbank des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs

### A.5 Fachliche Ausführungen

#### A.5.1 Erläuterungen zur Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer wird vom technischen Zustand des Gebäudes und der wirtschaftlichen Nutzungsfähigkeit bestimmt.

Gemäß herrschender Lehre ist die wirtschaftliche Restnutzungsdauer unter Berücksichtigung des Bau- und Erhaltungszustandes sowie der wirtschaftlichen Verwendungsfähigkeit nach der Marktlage und unabhängig von Alter sowie Wertermittlungszweck einzuschätzen; persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse haben dabei außer Ansatz zu bleiben.

Für die Festsetzung der Restnutzungsdauer erscheint es notwendig, die Begriffe technische Lebensdauer und wirtschaftliche Nutzungsdauer zu definieren, weil diese oft missverständlich angewendet oder verstanden werden:

#### Technische Nutzungsdauer

Die technische Lebensdauer eines Gebäudes hängt im Wesentlichen von Haltbarkeit der tragenden Bauteile ab und wird von der Qualität des Baumaterials bestimmt. An den Rohbauteilen eines Gebäudes (z.B. Fundamente, Außenwände, Decken, Treppen, etc.) können faktisch keine Erneuerungs- oder Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden. Neben der Güte der gewählten Baustoffe (z.B. Stahlbeton, Ziegel, Holz, Fertigteile, etc.) kommt auch der fachgerechten Verarbeitung ein großer Stellenwert zu. Die Qualität des Rohbaus bestimmt somit die Lebensdauer eines Gebäudes.

Die Ausbauteile eines Gebäudes (dazu zählen im Wesentlichen Innen- und Außenverputz, Dach- eindeckung, Fußböden, Fenster und Türen, HKLS-Installationen, Aufzüge etc.) sind von kürzerer Dauer und müssen, will man die Lebensdauer des Rohbaus annähernd nutzen, ein- bis mehrmals erneuert werden. Es ist jedoch ausdrücklich festzustellen, dass die Erneuerung von Ausbauteilen nicht geeignet ist, die Lebensdauer des Rohbaus zu verlängern.

Neben der Qualität des Baumaterials sind auch die durchgeführten Instandhaltungsarbeiten entscheidend, da bei deren Unterlassen die tragenden Teile ungehindert Witterungseinflüssen ausgesetzt sein können und daher erheblich schneller altern (z.B. schadhaftes Dach, mangelhafte Abdichtungen im Fundamentmauerwerk gegen Feuchtigkeit bzw. Wasserdruck des Grundwassers, etc.).

#### Wirtschaftliche Nutzungsdauer

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist in der Regel kürzer als die technische Lebensdauer und bezeichnet jenen Zeitraum, innerhalb dem ein Gebäude zu den jeweils herrschenden wirtschaftlichen Bedingungen entsprechend seiner Zweckbestimmung allgemein wirtschaftlich nutzbar ist. Die Nutzungsdauer hat mit der technischen Lebensdauer nur insofern etwas zu tun, als sich die Nutzungsdauer innerhalb der Lebensdauer halten muss.

Für die gewöhnliche Nutzungsdauer – und damit auch für die Restnutzungsdauer – sind demnach auch wirtschaftliche Faktoren ausschlaggebend. Es gibt zahlreiche Faktoren, die auf die Wirtschaftlichkeit von Immobilien einwirken. Im Hinblick darauf ob, ein Bauwerk als wirtschaftlich verwertbar oder gar als abbruchreif gilt, sind dies insbesondere:

- Veränderte Nachfragesituation im Hinblick auf die Lage des Objektes, dies beispielsweise bei Handelsimmobilien, Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels, Gewerbe- und Industriegebäude.
- Der spezifische Aufbau der Immobilie, der in Hinblick auf Grundrissgestaltung, Geschosshöhen, Raumtiefen, Konstruktion etc. nicht mehr „state of the art“ ist.
- Zeitbedingte und branchenspezifische Baugestaltung, die modernen Anforderungen nicht mehr entspricht.

- Zurückbleiben hinter allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die teilweise auch von Änderungen in der Gesetzgebung herrühren.
- Wirtschaftliche Entwicklung von Branchen, wie Dienstleistungsbranchen, Beherbergung und Hotellerie, Bankwesen, Tankstellen, Unterhaltungsbranche etc.

### Gesamtnutzungsdauer

Die Gesamtnutzungsdauer oder gewöhnliche Lebensdauer hängt im Wesentlichen von der Bauart (Konstruktion und verwendete Baustoffe), der Bauweise (Massivbau, Fertigteilbau) und der Nutzung ab. Die gewöhnliche Lebensdauer berücksichtigt damit in angemessener Weise sowohl die technische Lebensdauer als auch die wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Die übliche Gesamtnutzungsdauer lässt sich nicht exakt bestimmen, weshalb allgemeine Erfahrungssätze zu Grunde zu legen sind. Diese Erfahrungswerte sind in Fachmedien publizierte Übersichten der Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden, welche jedoch unter Berücksichtigung von Lage, Eigenschaften und wirtschaftlicher Verwertungsfähigkeit an das jeweilige Objekt individuell anzupassen sind.

Nachfolgend eine Übersicht dazu (Quelle: „Liegenschaftsbewertung“ Heimo Kranwetter, 7.Auflage, 2017):

Gebäudeart	übliche Gesamtnutzungsdauer in Jahren
Ein- und Zweifamilienhäuser	
– normale Bauausführung	60–70
– einfache Bauausführung	50–60
– Fertighäuser	60–70
– Fertighäuser auf Holzbasis (einfache Bauausführung)	40–60
Mehrwohnhäuser	
– Miet- und Eigentumswohngebäude	60–70
– Sozialer Wohnbau	50–60
Garagen	
– Garagen Massivbau	50–70
– Fertiggaragen	40–50
– Parkhäuser und Tiefgaragen	40–50
Büro- und Verwaltungsgebäude je nach Bauausführung und Standort	40–60

Gebäudeart	übliche Gesamtnutzungsdauer in Jahren
Handelsimmobilien	
– Geschäftshäuser und Kaufhäuser je nach Standort	30–50
– Supermärkte	20–30
Gewerbe- und Industriegebäude	
– Fabrikgebäude und Werkhallen je nach Bauausführung und Drittverwendungsfähigkeit	30–50
– Lagerhallen und Logistikimmobilien	20–40
– Betriebsgebäude für besondere Industriezweige	10–30
– Wellblechschuppen, Flugdächer, Holzschuppen, Holzgebäude einfacher Bauweise	20–30
Hotels	20–40
Schulen	40–60
Tankstellen	10–20

Der Nutzungsdauer-Katalog baulicher Anlagen und Anlagenteile des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs – Landesverband Steiermark und Kärnten weist auszugsweise folgende Gesamtnutzungsdauer baulicher Anlagen aus (auszugsweise Abbildung):

GESAMTNUTZUNGSDAUER GEBÄUDE			
GEBÄUDENUTZUNG / BAULICHE ANLAGE		AUSFÜHRUNG	GND JAHRE
W	Wohn- und gemischt genutzte Gebäude	gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsgebäude	50-80
		Miet- und Eigentumswohngebäude	50-80
		Wohn- und Geschäftsgebäude in besonderer städtischer Ausführung (Gründerzeithäuser)	100-120

In diesen Übersichten fließen sowohl die Parameter der technischen Lebensdauer als auch der wirtschaftlichen Nutzungsdauer ein und ergeben eine nach Immobilienart gegliederte Gesamtschau.

Hat die technische Altersentwertung 100% erreicht, tritt die Abbruchreife ein. Dank der massiven Bauweisen und dauerhaften Materialien hätte ein Gebäude heute eine Lebensdauer von hundert oder mehr Jahren bis zum Eintritt der technischen Abbruchreife.

Die wirtschaftliche Abbruchreife dagegen kann schon nach wenigen Jahrzehnten eintreten. Das Schicksal einer zu Ertragszwecken genutzten Immobilie wird vorwiegend durch die wirtschaftliche Abbruchreife bestimmt.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass der eher auf funktionelle und wirtschaftliche Ursachen, denn auf rein technischen Ursachen zurück zu führende Teil der Wertminderung in der Regel in den mit den Bauzyklen korrespondierenden Schritten und mit den sich wandelnden Anforderungen, die den funktionellen Nutzen und den Stil beeinflussen, vor sich geht.

#### Verlängerung der Gesamtnutzungsdauer

Eine Verlängerung der Nutzungsdauer tritt dann ein, wenn das Gebäude in seinen wichtigsten Bauteilen wie Mauer, Decken, Treppen, Dach erneuert oder verbessert wird. Bauliche Maßnahmen an nicht tragenden Teilen (z.B. Neugestaltung der Fassade) oder normaler Instandhaltungsaufwand führen zu keiner Verlängerung der Lebensdauer.

#### Verkürzung der Gesamtnutzungsdauer

Zu einer Verkürzung der Lebensdauer führen nicht behebbare Baumängel (z.B. Fundierungsmängel) und -schäden (z.B. Bergschäden, Erschütterungsschäden, etc.) sowie Schäden, die nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beseitigt werden können.

## A.5.2 Erläuterungen zum Thema ESG

Im Rahmen des Pariser Klimaabkommens 2015 wurde eine Basis geschaffen, auf welcher die Europäische Union Verordnungen erlässt, die innerhalb des Wirtschaftssystems einen Lenkungseffekt im Hinblick auf die Aspekte Umweltschutz, Gesellschaft und Unternehmensführung erzeugen sollen.

Diese werden aktuell unter dem Titel „ESG“ zusammengefasst, der für „Environmental, Social and Governance“ steht.

	<p><b>Environmental</b> Umwelt</p>	<p>Nachhaltigkeit Klimabilanz Umweltschutz</p>
	<p><b>Social</b> Soziales</p>	<p>Menschenrechte Arbeitsstandards Verbraucherschutz</p>
	<p><b>Governance</b> Unternehmensführung</p>	<p>Ethik Wettbewerb Compliance</p>

Grundlage dafür ist die EU-Taxonomie-Verordnung, deren Aufgabe es sein soll, Investitionen und Kapitalströme unter Berücksichtigung der vorgegebenen Umweltziele zu lenken. Diese Verordnung zielt maßgeblich darauf ab, Investoren und Anlegern die Möglichkeit zu geben, nachhaltige Finanzprodukte zu wählen bzw. in solche zu investieren. Darüber hinaus sollen Kapitalströme so gelenkt werden, dass Nachhaltigkeits-Agenden unterstützt werden.

In den letzten Jahren sind zahlreiche EU-Regulatorien zu Tragen gekommen, die einerseits auf die Dekarbonisierung von Immobilien bzw. Immobilien-Portfolios abzielen, andererseits aber auch hinkünftig eine detailliertes Reporting zu Nachhaltigkeitsdaten erforderlich machen.

Beispielsweise schreibt die SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) vor, dass Investment-gesellschaften deren Investoren in einem bestimmten Rahmen über die Nachhaltigkeit der Assets informieren müssen. Auch die CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) gibt vor, dass künftig eine Nachhaltigkeitsberichterstattung erforderlich wird, die insbesondere jene Wirtschaftsunternehmen betrifft, die an EU-Kapitalmärkten bzw. innerhalb der EU wirtschaftliche Aktivitäten in größerem Umfang umsetzen.

Nachdem insbesondere Gebäude (sowohl Wohngebäude als auch gewerbliche Objekte) einen hohen Anteil am Energieverbrauch und damit am CO<sub>2</sub>-Ausstoß haben, ist im Bereich der Immobilien-wirtschaft eine entsprechende Berücksichtigung erforderlich.

Dabei sind unter anderem die nachfolgenden Aspekte zu beachten:

- Nachhaltigkeit bei der Errichtung von Neubauten
- Nachhaltigkeit bei der Sanierung von Gebäuden
- Nachhaltigkeit bei der Bewirtschaftung von Gebäuden

Einige Wirtschaftsberatungsunternehmen bieten bereits ESG-Services für Immobilien-Portfolios an. Nach derzeitigem Wissensstand gib es jedoch noch kein einheitliches ESG-Ratingverfahren für Immobilienbestände. Im Rahmen von verschiedenen öffentlichen Forschungsprogrammen im Rahmen von EU-Förderungen wurde beispielsweise das CRREM Tool (Carbon Risk Real Estate Monitor) entwickelt, mit welchen Risiken und Unsicherheiten im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsthemen quantifiziert werden können. Diese Tools werden bereits von Großinvestoren genutzt, um Risiken zu bewerten und zu reduzieren.

Alle diese Aspekte sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebäudenutzung bzw. Gebäudeart zu differenzieren. Festzustellen ist, dass das Nachhaltigkeitsthema bei Gebäuden (bzw. die Taxonomie-Kompatibilität) in vielen Fällen nur durch eine technische Evaluierung der gesamten Gebäudestruktur möglich ist und demnach grundsätzlich einer Begutachtung durch einen technischen Sachverständigen erforderlich wäre.

Der Immobiliensachverständige kann daher lediglich ein eingeschränktes ESG-Rating anhand der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen, allen voran Energieausweis und sowie Bestands- und Haustechnikpläne, vornehmen um Chancen und Risiken in derzeit möglichen Ausmaß einschätzen zu können. Es ist jedenfalls aber darauf hinzuweisen, dass ein qualifiziertes ESG-Rating eine technische Beurteilung aller wesentlichen Gebädefaktoren bedarf. Nach Ansicht des gefertigten Sachverständigen genügt es dabei nicht, nur die Gebädefaktoren (Heiztechnik, Kältetechnik, Wärmeaufbereitung, etc.) zu erheben, sondern ist auch deren Zustand zu beurteilen, da dieser jedenfalls auch auf den Energiebedarf Einfluss nimmt. Eine derartige detaillierte Untersuchung erfordert eine gutachterliche Gebäudeerhebung, die von einem Sachverständigen des entsprechenden Fachgebietes durchzuführen ist.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das ESG-Rating in der näheren Zukunft eine Einflussgröße für den Marktwert einer Immobilie darstellt, die auf zahlreiche spezifische Umstände zurückzuführen ist, wie beispielsweise:

- Höhere Erträge bzw. besser Vermarktungschancen bei nachhaltigen Gebäuden
- Leichtere und günstigere Finanzierbarkeit bei nachhaltigen Immobilien
- Längere wirtschaftliche Restnutzungsdauer bei höherem ESG-Rating
- Niedrigere Bewirtschaftungskosten bei ökologischen Gebäuden

Der gefertigte Sachverständige weist darauf hin, dass zum aktuellen Stichtag noch keine aussagekräftigen und ausreichenden Vergleichsdaten vorliegen. Dazu müsste eine große Anzahl an Transaktionen samt Kaufpreisen erhoben werden, zu denen das erforderliche Datenmaterial vorliegt. Die kaufgegenständlichen Liegenschaften müssten jeweils auf deren Konformität mit der EU-Taxonomie geprüft werden und unter Berücksichtigung eines einheitlichen ESG-Ratings samt Beachtung der jeweiligen Gebäudestruktur in Vergleich gesetzt werden.

Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der oben genannten Faktoren künftig eine Einschätzung des gefertigten Sachverständigen erforderlich ist, in welchem Ausmaß eine Konformität gegeben ist bzw. welche Investitionen zu erwarten sind, um das ESG-Rating zu verbessern bzw. etwaigen künftigen EU-Regulatorien anzupassen.

Gemäß bis dato vorliegenden Positionspapieren aus dem Sachverständigenkreis wird aktuell empfohlen, die vom gefertigten Sachverständigen geschätzte Gebäude-Nachhaltigkeit bei Ertragsimmobilien im Rahmen der Wahl des Kapitalisierungs-/Liegenschaftszinssatzes zu berücksichtigen:

- Immobilien mit hoher Nachhaltigkeit – Zinsabschlag (Werterhöhung)
- Immobilien mit durchschnittlicher Nachhaltigkeit – keine Veränderung
- Immobilien mit eingeschränkter Nachhaltigkeit – Zinsaufschlag (Wertminderung)

Darüber hinaus kann der Sachverständige im Rahmen der Wertkalkulation für Immobilien, bei denen künftig ein höherer Investitionsaufwand im Hinblick auf Nachhaltigkeit zu erwarten ist, einen höheren Abschlag für laufende Erhaltung bzw. Instandhaltung wählen, was sich mindernd auf den Rein-Ertrag bzw. auf den Verkehrswert auswirkt.

### A.5.3 Erläuterungen zum Vergleichswertverfahren

Im Vergleichswertverfahren ergibt sich der Wert durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Objekte.

Als Vergleichswerte können nur jene Werte herangezogen werden, die annähernd vergleichbar mit dem Bewertungsgegenstand sind. Abweichende Eigenschaften bzw. abweichende Kaufvertragszeiträume müssen durch Anwendung von entsprechenden Ab- und Zuschlägen marktkonform ausgeglichen werden.

Als Quellen für Vergleichswerte kommen aus dem Grundbuch erhobene Kaufpreise, Kaufpreissammlungen sowie eigene Datensammlungen des gefertigten Sachverständigen zum Einsatz. Zum Vergleich können jedoch nur jene Werte herangezogen werden, die im redlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen sind; Ausreißer nach oben bzw. unten sind auszuscheiden.

Die Anwendungsgebiete des Vergleichswertverfahrens sind insbesondere:

- Ermittlung des Verkehrswertes von unbebauten Grundstücken
- Ermittlung des Bodenwertes im Sachwert- und im klassischen Ertragswertverfahren
- Ermittlung des Verkehrswertes von Eigentumswohnungen, KFZ-Stellplätzen, Garagen etc.

### A.5.4 Erläuterungen zum Ertragswertverfahren

#### Vorbemerkungen

Das Ertragswertverfahren ist regelmäßig dann anzuwenden, wenn die zu bewertende Liegenschaft üblicherweise zu Ertragszwecken genutzt wird, sohin deren Nutzungsbestimmung ist, aus den Erträgen eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erzielen.

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder zuletzt erzielten Reinertrags zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden (wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) Nutzungsdauer zu ermitteln. Der Jahresreinertrag ist somit mit einem angemessenen Zinssatz auf die Restnutzungsdauer zu kapitalisieren.

Die herrschende Lehre verzichtet beim vereinfachten Ertragswertverfahren auf die Trennung des Liegenschaftsreinertrages in den Verzinsungsbetrag des Bodenwertes sowie den Jahresreinertrag der baulichen Anlagen. Bei Liegenschaften, die einen geringen Bodenwert oder eine lange Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen aufweisen, wird der Ertragswert der baulichen Anlagen als Barwert einer jährlich nachschüssigen Rente mit der Laufzeit der Restnutzungsdauer ermittelt.

#### Bewirtschaftungskosten

Bewirtschaftungskosten umfassen jene nachhaltigen Kostenpositionen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Immobilie entstehen und nicht auf den Bestandnehmer umgelegt werden können. Diese Aufwendungen sind durch den Vermieter / Liegenschaftseigentümer zu tragen.

Die kumulierten kalkulatorischen Bewirtschaftungskosten entsprechen im Regelfall etwa 10 % bis maximal 35 % des Jahres-Rohertrages. Diese sind jedoch im Einzelfall abhängig von Nutzungsart, Gebäudetyp (Mehrfamilien-/Einfamilienhäuser, gewerblich genutzte Liegenschaften etc.), Baujahr, Ausstattungsstandard, Bau- und Erhaltungszustand sowie Ertragssituation.

Bei Wohnungseigentumsobjekten können die Bewirtschaftungskosten mit der Höhe, der für die jeweiligen Wohnungseigentumsanteile vorgeschriebenen Reparatur-Rücklage gleichgesetzt werden. Diese können auf den Bestandnehmer nicht umgelegt werden und dienen zur gemeinschaftlichen Erhaltung und Instandhaltung.

#### Liegenschaftszinssatz

In der ÖNORM B 1802-1 wird der Liegenschaftszinssatz als „Zinssatz, mit dem die künftig erzielbaren, nachhaltigen Reinerträge einer Liegenschaft auf den Zeitraum ihrer angenommenen Zahlung barwertberechnet werden.“ Der Liegenschaftszinssatz entspricht dem angemessenen Zinssatz gemäß § 5 LBG zur Ermittlung des Verkehrswertes/Marktwertes. Gemäß § 5 LBG Abs. 4 richtet sich „der Zinssatz zur Ermittlung des Ertragswertes nach der bei Sachen dieser Art üblicherweise erzielbaren Kapitalverzinsung“.

Es wird die Rendite ausgedrückt, die ein Anleger für das eingesetzte Kapital erwartet. Ein Kriterium für die Wahl des Zinssatzes ist das Risiko, welchem der Ertrag unterworfen ist. Vereinfacht gilt der Grundsatz:

geringes Risiko	niedrige Verzinsung
hohes Risiko	hohe Verzinsung

Die ÖNORM definiert die Wahl des Zinssatzes wie folgt:

*„Die Methode zur Herleitung des Liegenschaftszinssatzes hat das Geschehen am regionalen Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag abzubilden und ist zu begründen. Je höher das Ertrags- und Verkaufsrisiko der Immobilie einzustufen ist, umso höher ist auch der Zinssatz zu wählen. Verschiedene Nutzungsarten sind jeweils gesondert zu betrachten.*

*Zur Plausibilisierung der Wahl des Liegenschaftszinssatzes darf auch auf anerkannte Veröffentlichungen von Richtwerten Bezug genommen werden. Als solche gelten insbesondere Veröffentlichungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs.“*

## Anhang B – Grundbuchauszug

Nachfolgend wird der vollständige Grundbuchauszug der Liegenschaft dargestellt:

Auszug aus dem Hauptbuch  
 KATASTRALGEMEINDE 01660 Kagran EINLAGEZAHL 3426  
 BEZIRKSGERICHT Donaustadt  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 4978/2025  
 WOHNUNGSEIGENTUM  
 Plombe 5435/2025  
 Plombe 5503/2025  
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1883	GST-Fläche *	19273	
	Bauf.(10)	7116	
	Gärten(10)	12157	Saikogasse 9 Eipeldauer Straße 38 Thonetgasse 33

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 2 a 3541/1972 5901/1986 Bauplatz (auf) Gst 1883  
 b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 106/25437  
 Bernhard Kerschbaum  
 GEB: 1970-04-26 ADR: Trondheimgasse 6/3/10, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St I  
 e 337/2013 IM RANG 23629/2012 Einantwortungsbeschluss 2012-07-09,  
 Kaufvertrag 2012-12-11 Eigentumsrecht  
 3 ANTEIL: 106/25437  
 Paul Marik  
 GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/1/3 1220  
 a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St I  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 4 ANTEIL: 112/25437  
 Barbara Heigl  
 GEB: 1972-01-27 ADR: Eipeldauerstr. 38/1/4 1220  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St I  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 d 3507/2001 Schenkungsvertrag 2001-01-10 Eigentumsrecht  
 5 ANTEIL: 112/25437  
 Mohamed Al-Mughrabi  
 GEB: 1956-08-22 ADR: Türkisgasse 12, Wien 1210  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St I  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 k 4222/1997 IM RANG 1957/1997 Kaufvertrag 1997-03-20 Eigentumsrecht  
 m 3070/2025 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
 8 ANTEIL: 50/25437  
 Helga Garreis  
 GEB: 1944-09-02 ADR: Eipeldauerstr. 38/27/2 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St I

- b 4935/1978 Einantwortungsurkunde 1978-06-07 Eigentumsrecht
- c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
- 10 ANTEIL: 12/25437  
Mohamed Al-Mughrabi  
GEB: 1956-08-22 ADR: Türkisgasse 12, Wien 1210
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St I
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - k 4222/1997 IM RANG 1957/1997 Kaufvertrag 1997-03-20 Eigentumsrecht
  - m 3070/2025 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 12 ANTEIL: 102/25437  
Mag. Dorit Fuchs  
GEB: 1968-06-12 ADR: Eipeldauer Str. 38/2/1 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St II
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - d 2286/1994 Schenkungsvertrag 1993-12-30 Eigentumsrecht
  - e 3666/1995 Namensänderung
- 13 ANTEIL: 96/25437  
Ing. Christian Scholz  
GEB: 1964-09-04 ADR: Schönbrunner Graben 18A/5, Wien 1180
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St II
  - i 75/2011 Vorkaufsrecht
  - j 2094/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-02-03 Eigentumsrecht vorgemerkt
  - k 7549/2021 Rechtfertigung
- 14 ANTEIL: 130/25437  
Mag. Sabine Kretschmer  
GEB: 1965-03-16 ADR: Eipeldauerstr. 38/2/3 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St II
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e 3973/2001 IM RANG 2425/2001 Kaufvertrag 2001-05-16 Eigentumsrecht
  - f 3973/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 15 ANTEIL: 68/25437  
Sylvia Fellner  
GEB: 1971-02-10 ADR: Vösendorfer Str. 174, Wien 1230
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St II
  - g 1568/2007 IM RANG 1172/2007 Kaufvertrag 2007-03-09 Eigentumsrecht
  - h gelöscht
- 16 ANTEIL: 103/25437  
Ljiljana Lovric  
GEB: 1975-03-18 ADR: Eipeldauer Str. 38/2/5, Wien 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St II
  - e 5303/2008 Kaufvertrag 2008-11-10 Eigentumsrecht
- 18 ANTEIL: 103/25437  
Alen Malek Merkmians  
GEB: 1979-03-21 ADR: Eipeldauerstr. 38/2/7 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St II
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e 3936/2000 IM RANG 1424/2000 Kaufvertrag 2000-02-25, Schenkungsvertrag 2000-02-25 Eigentumsrecht
  - f 3936/2000 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 21 ANTEIL: 56/25437  
Heinrich Angerbauer  
GEB: 1964-12-06 ADR: Doelberg. 5/2/1, Wien 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St II
  - g 1669/2012 IM RANG 1090/2012 Kaufvertrag 2012-02-28 Eigentumsrecht
- 24 ANTEIL: 11/25437  
Ing. Christian Scholz  
GEB: 1964-09-04 ADR: Schönbrunner Graben 18A/5, Wien 1180
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St II
  - h 75/2011 Vorkaufsrecht
  - i 2094/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-02-03 Eigentumsrecht vorgemerkt

- j 7549/2021 Rechtfertigung
- 25 ANTEIL: 15/25437  
Mag. Sabine Kretschmer  
GEB: 1965-03-16 ADR: Eipeldauerstr. 38/2/3 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St II  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 3973/2001 IM RANG 2425/2001 Kaufvertrag 2001-05-16 Eigentumsrecht  
f 3973/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 26 ANTEIL: 102/25437  
Dieter Bleier  
GEB: 1968-06-28 ADR: Eipeldauerstr. 38/III/1 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St III  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4598/1996 Kaufvertrag 1995-05-11 Eigentumsrecht
- 27 ANTEIL: 103/25437  
Andreas Oppolzer, DI  
GEB: 1965-09-19 ADR: Halbgasse 49, Seyring 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St III  
d 4056/2013 Übergabsvertrag 2013-09-18 Eigentumsrecht  
g gelöscht
- 29 ANTEIL: 103/25437  
Dr. Mag. Harald Jelinek  
GEB: 1950-11-16 ADR: Mariahilfer Str. 75 1060  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St III  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 3036/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-20 Eigentumsrecht
- 32 ANTEIL: 68/25437  
Renate Swoboda  
GEB: 1945-01-10 ADR: Eipeldauerstr. 38/3/8 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St III  
d 2886/2006 Schenkungsvertrag 2006-06-09 Eigentumsrecht
- 33 ANTEIL: 56/25437  
Plamen Irinkov  
GEB: 1972-10-05 ADR: Sieberweg 9/10, Feldkirch 6800  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St III  
f 3231/2013 IM RANG 2279/2013 Kaufvertrag 2013-05-28 Eigentumsrecht
- 36 ANTEIL: 11/25437  
Paul Marik  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/1/3 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St III  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 42 ANTEIL: 112/25437  
Oliver Rico Roitinger  
GEB: 1979-06-25 ADR: Schwenderg. 61/7a 1150  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St IV  
d 1262/2005 Schenkungsvertrag 2004-11-05 Eigentumsrecht  
e 1262/2005 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 45 ANTEIL: 96/25437  
Lucie Bauer  
GEB: 1948-11-21 ADR: Eipeldauer Str. 38/4/8 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St IV  
b 2493/1981 Schenkungsvertrag 1980-06-06 Eigentumsrecht  
c 6603/1986 Adressenänderung  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 47 ANTEIL: 18/25437  
Oliver Rico Roitinger  
GEB: 1979-06-25 ADR: Schwenderg. 61/7a 1150  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St IV  
d 1262/2005 Schenkungsvertrag 2004-11-05 Eigentumsrecht

- e 1262/2005 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
53 ANTEIL: 116/25437  
Jurij Ghani  
GEB: 1963-07-24 ADR: Flandorferweg 23b Haus 1, Wien 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St V  
e 1744/2011 Schenkungsvertrag 2011-02-14, Urkunde 2011-04-04  
Eigentumsrecht
- 56 ANTEIL: 93/25437  
Oleg Grigoriev  
GEB: 1969-02-07 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/6, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St V  
g 1766/2010 IM RANG 869/2010 Kaufvertrag 2010-02-18 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 58 ANTEIL: 75/25437  
Karl Wukovits  
GEB: 1963-07-19 ADR: Eipeldauerstr. 38/5/9 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St V  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 157/1988 IM RANG 2799/1987 Kaufvertrag 1987-08-27 Eigentumsrecht
- 61 ANTEIL: 77/25437  
Johann Huzl  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/6/2 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 62 ANTEIL: 61/25437  
Silvia Streit  
GEB: 1944-02-17 ADR: Eipeldauerstr. 38/6/3 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 63 ANTEIL: 56/25437  
Claudia Marzi  
GEB: 1967-03-29 ADR: Rennbahnweg 27/1/26, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 6923/1998 Kaufvertrag 1998-05-19 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 64 ANTEIL: 77/25437  
Nina Stastny  
GEB: 1974-10-04 ADR: Gussenbauergasse 1/18, Wien 1090  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St VI  
g 2243/1997 IM RANG 4475/1996 Kaufvertrag 1996-07-23, Schenkungsvertrag  
1996-10-09 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 66 ANTEIL: 56/25437  
Hugo Schnitzinger  
GEB: 1960-05-19 ADR: Donaufelder Straße 73/8/3, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St VI  
f 23634/2012 Schenkungsvertrag 2012-11-19 Eigentumsrecht  
g 23634/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 68 ANTEIL: 61/25437  
Elena Mezera  
GEB: 1957-09-25 ADR: Eipeldauerstr. 38/20/2/5 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St VI  
c 6022/1986 Kaufvertrag 1986-07-01 Eigentumsrecht vorgemerkt  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 3063/1987 Rechtsfertigung
- 69 ANTEIL: 56/25437

- Karl Holzdorfer  
GEB: 1966-10-24 ADR: Donaustadtstr. 19 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 5047/1988 Einantwortungsurkunde 1987-04-08, Kaufvertrag 1987-12-11  
Eigentumsrecht
- 73 ANTEIL: 16/25437  
Gerhard Wagner  
GEB: 1940-05-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/8 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4543/1987 Kaufvertrag 1986-12-19 Eigentumsrecht
- 75 ANTEIL: 15/25437  
Claudia Marzi  
GEB: 1967-03-29 ADR: Rennbahnweg 27/1/26, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St VI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 3056/1989 IM RANG 2128/1989 Kaufvertrag 1989-04-14 Eigentumsrecht  
g 3083/1989 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
h gelöscht
- 76 ANTEIL: 15/25437  
Johann Huzl  
GEB: 1946-03-30 ADR: Eipeldauer Str. 38/6/2 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St VI  
b 4731/1981 Kaufvertrag 1981-09-08 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 78 ANTEIL: 80/25437  
Lukas Ederer  
GEB: 1990-01-26 ADR: Strohmayergasse 2/25, Wien 1060  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St VII  
h 4006/2020 IM RANG 3284/2020 Kaufvertrag 2020-06-10 Eigentumsrecht  
vorgemerkt  
i 4422/2020 Rechtsfertigung
- 79 ANTEIL: 86/25437  
Margarete Hegenbarth  
GEB: 1938-06-17 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/3 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 80 ANTEIL: 86/25437  
Eva Lütterfelds  
GEB: 1950-11-05 ADR: Schloßhofer Straße 20/4/13, Wien 1210  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f gelöscht
- 81 ANTEIL: 80/25437  
Paula Hofbauer  
GEB: 1950-03-09 ADR: Stammersdorfer Str. 314, Gerasdorf 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St VII  
h 2094/2011 IM RANG 1645/2011 Einantwortungsbeschluss 2011-01-03,  
Kaufvertrag 2011-03-14 Eigentumsrecht
- 83 ANTEIL: 86/25437  
Mag. Renate Weixlbraun  
GEB: 1962-09-24 ADR: Eipeldauer Straße 38/7/7, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau

- g 512/1993 IM RANG 6428/1992 Kaufvertrag 1992-10-23 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 84 ANTEIL: 80/25437  
Gudrun Kettl  
GEB:                   ADR: Eipeldauerstr. 38/7/8    1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 85 ANTEIL: 86/25437  
Dr. Helwig Jankovsky  
GEB: 1942-05-31 ADR: Rebenweg 1/12/1    1170  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 164/2003 IM RANG 4962/2002 Kaufvertrag 2002-12-06 Eigentumsrecht
- 87 ANTEIL: 80/25437  
Christine Regner  
GEB: 1949-04-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/11    1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St VII  
b 443/1981 Einantwortungsurkunde 1980-06-30 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 90 ANTEIL: 61/25437  
Dr. Georg Nowotny  
GEB: 1960-07-30 ADR: Josef-Baumann-Gasse 38, Wien    1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 14 St VII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
g 88/2016 IM RANG 6231/2015 Kaufvertrag 2015-12-02 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 91 ANTEIL: 15/25437  
DI Andreas Oppolzer  
GEB: 1965-09-19 ADR: Halbgasse 49, Seyring    2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St VII  
e 4056/2013 Übergabsvertrag 2013-09-18 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 92 ANTEIL: 11/25437  
Peter Kvasnicka  
GEB: 1968-06-15 ADR: Eipeldauerstraße 38/12/13, Wien    1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St VII  
e 2644/2014 Schenkungsvertrag 2014-04-08 Eigentumsrecht
- 94 ANTEIL: 16/25437  
Jin-Hee Lee-Wolfsberger  
GEB: 1970-12-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/11/11    1120  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage V St VII  
d 3365/2006 Übergabsvertrag 2005-12-07 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 95 ANTEIL: 45/25437  
Brigitta Hohegger  
GEB:                   ADR: Eipeldauerstr. 38/8/1    1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St VIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 96 ANTEIL: 88/25437  
Franz Angel  
GEB:                   ADR: Eipeldauerstr. 38/8/2    1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St VIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 97 ANTEIL: 68/25437  
Leyla Tavernaro-Haidarian  
GEB: 1979-07-06 ADR: Donizettiweg 54/2, Wien    1220

- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St VIII
- k 4030/2010 IM RANG 3371/2010 Urkunde 2010-05-18, Kaufvertrag 2010-07-15 Eigentumsrecht
- 100 ANTEIL: 46/25437  
Ida Scheiblecker  
GEB: 1948-04-08 ADR: Sindelargasse 23, Wien 1100
  - a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e gelöscht
- 101 ANTEIL: 89/25437  
Mag. Karina Kogler  
GEB: 1969-07-04 ADR: Eipeldauer Straße 38/8/8, Wien 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - g 4185/2002 Kaufvertrag 2002-07-31 Eigentumsrecht
  - h gelöscht
- 102 ANTEIL: 68/25437  
Ing. Michael Oswald  
GEB: 1977-09-16 ADR: Murrstraße 2/77/10, Wien 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - g 4218/2013 Schenkungsvertrag 2012-01-04 Eigentumsrecht
  - h 4218/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 103 ANTEIL: 45/25437  
Martin Proksch  
GEB: 1963-12-18 ADR: Hardegg. 63-65/2/25 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - f 10057/2000 Übergabsvertrag 2000-11-15 Eigentumsrecht
  - g 10057/2000 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 104 ANTEIL: 88/25437  
Martin Proksch  
GEB: 1963-12-18 ADR: Hardegg. 63-65/2/25 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - d 10057/2000 Übergabsvertrag 2000-11-15 Eigentumsrecht
  - e 10057/2000 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 106 ANTEIL: 83/25437  
Mag. Isabella Hirtl  
GEB: 1983-03-02 ADR: Hauptstraße 36, Pischelsdorf 2434
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St VIII
  - e 22975/2012 Schenkungsvertrag 2012-10-17 Eigentumsrecht
  - f 22975/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 107 ANTEIL: 13/25437  
Erika Wagner  
GEB: 1939-10-15 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/8 1220
  - a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an Kellergarage St VIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - d gelöscht
- 109 ANTEIL: 104/25437  
Claus Meißl  
GEB: 1968-06-30 ADR: Am Kaisermühlendamm 87-91/1/9 1220
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St IX
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - d 2442/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-05 Eigentumsrecht
  - e 2442/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot

- 111 ANTEIL: 104/25437  
Mag. Sylvia Votava  
GEB: 1973-12-31 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/4, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St IX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 567/2012 Schenkungsvertrag 2012-01-20 Eigentumsrecht  
e 567/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 112 ANTEIL: 103/25437  
Mag. Elsa Graf  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/9/5 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St IX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 115 ANTEIL: 105/25437  
Gerhard Wagner  
GEB: 1940-05-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/8 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St IX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 116 ANTEIL: 106/25437  
Eveline Geyer  
GEB: 1940-02-26 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/9 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St IX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 117 ANTEIL: 14/25437  
Gerhard Wagner  
GEB: 1940-05-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/9/8 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St IX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 119 ANTEIL: 77/25437  
Mag. Elisabeth Weiser  
GEB: 1980-12-10 ADR: Eipeldauerstraße 38/10/1, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St X  
e 767/2016 Schenkungsvertrag 2015-11-28 Eigentumsrecht  
f 767/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 120 ANTEIL: 50/25437  
Margarete Stubits  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/10/2 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St X  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 121 ANTEIL: 75/25437  
Zdravko Stanojevic  
GEB: 1981-02-20 ADR: Allerheiligenpl. 17/42-44, Wien 1200  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St X  
g 3541/2009 IM RANG 119/2009 Kaufvertrag 2008-12-30 Eigentumsrecht
- 123 ANTEIL: 50/25437  
BLM Betriebs-Liegenschafts-Management GmbH  
ADR: Stadion Center/4.OG/Top 15, Olympiapl. 2, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St X  
d 445/2006 Kaufvertrag 2005-12-22 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 125 ANTEIL: 50/25437  
Anton Vobornik

- GEB: 1956-04-02 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/12, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St X  
 d 1490/1989 Amtsbestätigung 1988-12-14 Eigentumsrecht  
 e 5269/1999 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
 g 5559/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 127 ANTEIL: 78/25437  
 Karin Rittinger  
 GEB: 1943-04-09 ADR: Eipeldauerstr. 38/10/10 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St X  
 b 5085/1984 Beschluss 1982-06-16, gerichtl Vergleich 1982-06-16, Urkunde  
 1982-12-15 Eigentumsrecht  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 d 2062/1990 Namensänderung
- 129 ANTEIL: 77/25437  
 Christel Schöffbeck  
 GEB: 1944-05-12 ADR: Eipeldauerstr. 38/10/12 1220  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St X  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 d 4741/1995 Einantwortungsurkunde 1994-11-23 Eigentumsrecht
- 131 ANTEIL: 14/25437  
 Auguste Freudensprung  
 GEB: 1943-08-17 ADR: Eipeldauer Str. 38/14/7, Wien 1220  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St X  
 e 6011/2011 Einantwortungsbeschluss 2011-11-02 Eigentumsrecht
- 132 ANTEIL: 45/25437  
 Sylvia Weihs  
 GEB: 1947-06-15 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
 a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XI  
 c 1220/1980 Namensänderung  
 d 6931/1983 Namensänderung und Geburtsdatum  
 e 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau
- 133 ANTEIL: 88/25437  
 Erich Kratzer  
 GEB: 1959-09-27 ADR: Karajang. 1/9, Wien 1200  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XI  
 e 4178/2011 Übergabsvertrag 2011-06-22 Eigentumsrecht  
 f 4178/2011 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
 g gelöscht
- 134 ANTEIL: 68/25437  
 Renate Göbel  
 GEB: 1958-09-12 ADR: Eipeldauerstr. 38/11/3, Wien 1220  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XI  
 e 2138/2004 Schenkungsvertrag 2004-04-15 Eigentumsrecht
- 136 ANTEIL: 87/25437  
 Christine Budai  
 GEB: 1959-09-13 ADR: Schletterg. 3/12/6, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XI  
 e 2491/2009 IM RANG 2621/2008 Kaufvertrag 2008-03-31, Kaufvertrag  
 2009-04-30 Eigentumsrecht  
 f gelöscht
- 137 ANTEIL: 67/25437  
 Franz Strohmayer  
 GEB: 1981-06-24 ADR: Hauptstr. 14, Raabs/Th. 3820  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XI  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 e 4827/2002 Kaufvertrag 2002-11-21 Eigentumsrecht  
 f 4827/2002 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 139 ANTEIL: 87/25437  
 Elena Mezera  
 GEB: 1957-09-25 ADR: Eipeldauerstr. 38/20/5 1220

- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1655/2002 Kaufvertrag 1988-02-08, Kaufvertrag 2002-04-25 Eigentumsrecht
- 140 ANTEIL: 67/25437  
Katharina Baumgartner  
GEB: 1978-07-02 ADR: Castellig. 19/10, Wien 1050  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XI  
g 590/2007 IM RANG 146/2007 Einantwortungsbeschluss 2006-03-07,  
Kaufvertrag 2006-12-29 Eigentumsrecht  
h 591/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 141 ANTEIL: 44/25437  
Anna Jaros  
GEB: 1944-10-19 ADR: Eipeldauerstr. 38/11/10 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 143 ANTEIL: 82/25437  
Irina Al-Khatib  
GEB: 1977-02-22 ADR: Lenauweg 30, Gerasdorf 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St XI  
d 3598/2004 Kaufvertrag 2004-09-15 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 146 ANTEIL: 48/25437  
Andreas Knoll  
GEB: 1969-04-25 ADR: Quadenstr. 8/26/7/15 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
g 3533/2001 IM RANG 2845/2001 Kaufvertrag 2001-06-01 Eigentumsrecht
- 148 ANTEIL: 49/25437  
Gabriele Studencki  
GEB: 1953-01-16 ADR: Spargelfeldstr. 125/Haus 42, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 165/1997 IM RANG 6620/1996 Kaufvertrag 1996-10-14 Eigentumsrecht  
g gelöscht
- 151 ANTEIL: 49/25437  
Ursula Lettau  
GEB: 1947-05-05 ADR: Wienerstraße 58/2/11, Purkersdorf 3002  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f gelöscht
- 152 ANTEIL: 74/25437  
Victor-Alexandru Pavlovschi  
GEB: 1992-06-22 ADR: Rumänien, Medias, Stadionului 76, ROU-551105  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
h 192/2012 IM RANG 4730/2011 Einantwortungsbeschluss 2011-08-23,  
Kaufvertrag 2011-09-09, Kaufvertrag 2011-11-17 Eigentumsrecht  
i 192/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 153 ANTEIL: 75/25437  
Barbara Tanja Böck  
GEB: 1970-03-30 ADR: Dopschstraße 21/71/4, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 2391/2014 Schenkungsvertrag 2014-04-08 Eigentumsrecht  
g 2391/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

- 154 ANTEIL: 49/25437  
Peter Kvasnicka  
GEB: 1968-06-15 ADR: Eipeldauerstraße 38/12/13, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St XII  
f 2644/2014 Schenkungsvertrag 2014-04-08 Eigentumsrecht  
g gelöscht
- 157 ANTEIL: 86/25437  
Ilse Brosenbauer  
GEB: 1947-06-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/13/1 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XIII  
c 5930/1984 Namensänderung und Geburtsdatum  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 159 ANTEIL: 99/25437  
Alexander Özelt  
GEB: 1971-10-15 ADR: Ginnheimerstraße 42, 60487 Frankfurt am Main,  
Deutschland  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 4213/2013 Schenkungsvertrag 2012-10-29 Eigentumsrecht  
f 4213/2013 Vorkaufsrecht  
g 4213/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 161 ANTEIL: 99/25437  
Klaus Kletzer  
GEB: 1971-04-28 ADR: Mariannengasse 25, Enzesfeld-Lindabrunn 2551  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 3403/2015 Übergabsvertrag 2015-06-22 Eigentumsrecht  
f 3403/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
g 3403/2015 Vorkaufsrecht
- 162 ANTEIL: 99/25437  
Mag. Helene Rigo-Uzodike  
GEB: 1962-05-24 ADR: Eipeldauerstr. 38/13/7 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XIII  
f 4682/2002 IM RANG 2846/2002 Kaufvertrag 2002-07-04 Eigentumsrecht
- 165 ANTEIL: 11/25437  
Alexander Özelt  
GEB: 1971-10-15 ADR: Ginnheimerstraße 42, 60487 Frankfurt am Main,  
Deutschland  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 4213/2013 Schenkungsvertrag 2012-10-29 Eigentumsrecht  
f 4213/2013 Vorkaufsrecht  
g 4213/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 166 ANTEIL: 12/25437  
Irina Al-Khatib  
GEB: 1977-02-22 ADR: Lenauweg 30, Gerasdorf 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XIII  
d 3598/2004 Kaufvertrag 2004-09-15 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 167 ANTEIL: 99/25437  
Stjepan Karacic  
GEB: 1983-09-11 ADR: Schiffmühlenstr. 45/3, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XIV  
f 4482/2011 IM RANG 1667/2011 Kaufvertrag 2011-03-31 Eigentumsrecht
- 168 ANTEIL: 101/25437  
Thomas Heiss  
GEB: 1967-11-16 ADR: Eipeldauer Straße 38/14/9, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XIV  
e 4661/2005 IM RANG 1436/2005 Kaufvertrag 2005-04-22 Eigentumsrecht  
f gelöscht

- 169 ANTEIL: 100/25437  
Alois Altenburger  
GEB:                   ADR: Eipeldauerstr. 38/14/3    1220  
  a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XIV  
  c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau
- 170 ANTEIL: 102/25437  
Uta Skala  
GEB:                   ADR: Eipeldauer Str. 38/14/4    1220  
  a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XIV  
  c 6600/1984 Adressenänderung  
  d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  e 6433/1986 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 172 ANTEIL: 87/25437  
Auguste Freudensprung  
GEB: 1943-08-17 ADR: Eipeldauerstr. 38/14/7    1220  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XIV  
  c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  d 4759/1988 Kaufvertrag 1988-06-23 Eigentumsrecht
- 174 ANTEIL: 91/25437  
Rosemarie Heiss  
GEB: 1970-05-15 ADR: Eipeldauerstr. 38/14/9    1220  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XIV  
  e 1246/1999 IM RANG 7569/1998 Kaufvertrag 1998-12-04 Eigentumsrecht
- 176 ANTEIL: 11/25437  
Gerhard Wagner  
GEB: 1940-05-01 ADR: Lannerweg 5, Oberlisse, Gerasdorf    2201  
  a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XIV  
  g 634/2006 Kaufvertrag 2004-05-21 Eigentumsrecht
- 177 ANTEIL: 74/25437  
Helmut Brenner  
GEB: 1940-09-17 ADR: Donaufelder Straße 215/4, Wein    1220  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XV  
  c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  e 135/2005 Einantwortungsurkunde 2004-02-05 Eigentumsrecht  
  f gelöscht
- 179 ANTEIL: 73/25437  
Eva Leibrecht  
GEB: 1960-07-08 ADR: Eipeldauerstr. 38/15/3    1220  
  a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XV  
  e 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  f 4055/1987 Kaufvertrag 1986-08-01 Eigentumsrecht
- 180 ANTEIL: 74/25437  
Nicole Kutschera  
GEB: 1978-09-13 ADR: Josef-Brenner-Straße 15/2, Klosterneuburg    3400  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XV  
  c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  e 2454/2001 Schenkungsvertrag 2000-10-19 Eigentumsrecht  
  f 2454/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
  g gelöscht
- 184 ANTEIL: 49/25437  
Philippine Lehner  
GEB: 1940-08-12 ADR: Eipeldauerstr. 38/15/8    1220  
  a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
  b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XV  
  c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
    Leopoldau  
  e gelöscht

- 185 ANTEIL: 74/25437  
Safina Hasan  
GEB: 1984-11-14 ADR: Eipeldauer Str. 38/15/9 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 2804/1994 Einantwortungsurkunde 1993-06-30 Eigentumsrecht
- 186 ANTEIL: 77/25437  
Mag. Angela Cziczatka  
GEB: 1963-02-24 ADR: Eipeldauer Straße 38/15/10, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
g 7915/1993 IM RANG 5286/1993 Kaufvertrag 1993-09-07 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 187 ANTEIL: 49/25437  
Monika Grabenreiter  
GEB: 1951-09-27 ADR: Baumg. 32/5 1030  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St XV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 7235/1997 Schenkungsvertrag 1997-08-12 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 190 ANTEIL: 88/25437  
Ing. Günther Rohrböck  
GEB: 1941-12-28 ADR: Eipeldauer Straße 38/16/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e gelöscht
- 191 ANTEIL: 105/25437  
Antonia Drazansky  
GEB: 1939-01-13 ADR: Eipeldauerstr. 38/16/2 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 301/2003 Namensänderung  
e 301/2003 Geburtsdatum
- 192 ANTEIL: 88/25437  
Mag. Dr. Ulrike Schabauer  
GEB: 1969-08-16 ADR: Eipeldauer Str. 38/16/3, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 92/1994 IM RANG 7614/1993 Kaufvertrag 1993-12-20 Eigentumsrecht  
g 349/2003 Namensänderung  
j gelöscht
- 194 ANTEIL: 89/25437  
Marion Bruckböck  
GEB: 1970-12-14 ADR: Eipeldauer Straße 38/10/13, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XVI  
d 4649/2008 Übergabevertrag 2008-09-18 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 195 ANTEIL: 106/25437  
Ing. Karl Frey  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/16/6 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 196 ANTEIL: 89/25437  
Mag. Regina Niedermayer  
GEB: 1957-03-10 ADR: Eipeldauer Str. 38/16/7 1220

- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XVI
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - g 4253/1996 Schenkungsvertrag 1996-04-30 Eigentumsrecht
  - h 4253/1996 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 198 ANTEIL: 64/25437  
Maria Veszely  
GEB: 1949-05-05 ADR: Eipeldauerstr. 38/16/9 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XVI
  - c 4385/1983 Namensänderung und Geburtsdatum
  - d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
- 199 ANTEIL: 76/25437  
Christine Geist  
GEB: 1943-04-18 ADR: Eipeldauerstr. 38/16/10 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XVI
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - d gelöscht
- 201 ANTEIL: 13/25437  
Thomas Heiss  
GEB: 1967-11-16 ADR: Eipeldauer Straße 38/14/9, Wien 1220
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XVI
  - e 311/2009 Kaufvertrag 2005-04-22 Eigentumsrecht
  - f gelöscht
- 202 ANTEIL: 13/25437  
Walter Ilsinger  
GEB: 1948-05-08 ADR: Hormayrg. 2/2/1 1170
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XVI
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e 3169/1990 IM RANG 2433/1990 Kaufvertrag 1990-05-04 Eigentumsrecht
  - f 3880/1990 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 203 ANTEIL: 90/25437  
Dr. Mag. Harald Jelinek  
GEB: 1950-11-16 ADR: Mariahilfer Str. 75 1060
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XVII
  - f 3036/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-20 Eigentumsrecht
- 205 ANTEIL: 90/25437  
Walter Ilsinger  
GEB: 1948-05-08 ADR: Hormayrg. 2/2/1 1170
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XVII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e 3169/1990 IM RANG 2433/1990 Kaufvertrag 1990-05-04 Eigentumsrecht
  - f 3880/1990 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 206 ANTEIL: 102/25437  
Mag. Daniela Hassenbauer  
GEB: 1963-11-20 ADR: Eipeldauerstr 38/17/4, Wien 1220
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XVII
  - d 3417/2007 Einantwortungsbeschluss 2005-11-28 Eigentumsrecht
- 207 ANTEIL: 91/25437  
Mag. Robert Sallaberger  
GEB: 1969-12-28 ADR: Unterreit 19A, Maishofen 5751
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XVII
  - f 23445/2012 Schenkungsvertrag 2010-10-08 Eigentumsrecht
  - g 23445/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 208 ANTEIL: 104/25437  
Ing. Gerhold Weber  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XVII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB

- Leopoldau  
209 ANTEIL: 91/25437  
Martin Pfeifer  
GEB: 1974-11-02 ADR: Tamariskengasse 102/13/7, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XVII  
g 1743/2013 Schenkungsvertrag 2012-12-15 Eigentumsrecht  
h 1743/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 210 ANTEIL: 104/25437  
Mario Eduardo  
GEB: 1959-10-27 ADR: Angelig. 83/5/20 1100  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XVII  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
i 120/2002 Kaufvertrag 2001-08-22 Eigentumsrecht
- 211 ANTEIL: 13/25437  
Sabine Zlydaszyk  
GEB: 1966-05-21 ADR: Eipeldauerstraße 38/22/5, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XVII  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 1151/1993 Kaufvertrag 1993-02-12 Eigentumsrecht vorgemerkt  
f 2699/1993 Rechtfertigung  
g 3032/1993 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
h gelöscht
- 212 ANTEIL: 12/25437  
Mag. Daniela Hassenbauer  
GEB: 1963-11-20 ADR: Eipeldauerstr 38/17/4, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XVII  
d 3417/2007 Einantwortungsbeschluss 2005-11-28 Eigentumsrecht
- 213 ANTEIL: 13/25437  
Dr. Mag. Harald Jelinek  
GEB: 1950-11-16 ADR: Mariahilfer Str. 75 1060  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XVII  
f 3036/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-20 Eigentumsrecht
- 214 ANTEIL: 13/25437  
Mag. Robert Sallaberger  
GEB: 1969-12-28 ADR: Unterreit 19A, Maishofen 5751  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XVII  
f 23445/2012 Schenkungsvertrag 2010-10-08 Eigentumsrecht  
g 23445/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 215 ANTEIL: 88/25437  
Irene Riedl  
GEB: 1978-11-13 ADR: Schenkendorfg. 72/14, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XVIII  
d 1906/2011 Schenkungsvertrag 2011-04-14 Eigentumsrecht
- 217 ANTEIL: 88/25437  
Monika Höferl  
GEB: 1956-04-13 ADR: Murrstr. 2/71/22, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XVIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 5018/2009 Übergabsvertrag 2009-09-21 Eigentumsrecht  
e 5018/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 219 ANTEIL: 89/25437  
Mag. Dr. Ulrike Schabauer  
GEB: 1969-08-16 ADR: Eipeldauer Str. 38/16/3, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XVIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4599/2010 Schenkungsvertrag 2010-09-17 Eigentumsrecht  
g gelöscht
- 220 ANTEIL: 103/25437  
Sebastian George Thanikkel  
GEB: 1943-06-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/18/6 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XVIII

- j 122/1992 Beschluss 1990-02-09 Eigentumsrecht  
221 ANTEIL: 89/25437  
Norah Hasmig Kankashian  
GEB: 1957-11-07 ADR: Eipeldauer Straße 38/18/7, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XVIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
g 5727/1990 Schenkungsvertrag 1990-05-22 Eigentumsrecht  
i gelöscht
- 222 ANTEIL: 103/25437  
Johann Ernst  
GEB: 1944-10-15 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XVIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 223 ANTEIL: 38/25437  
DI Siegfried Göschl  
GEB: 1968-05-08 ADR: Spengergasse 25A/2/16, Wien 1050  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XVIII  
g 20647/2012 Schenkungsvertrag 2010-12-17 Eigentumsrecht  
h 20647/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 224 ANTEIL: 13/25437  
Jin-Hee Lee-Wolfsberger  
GEB: 1970-12-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/11/11 1120  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XVIII  
d 3365/2006 Übergabsvertrag 2005-12-07 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 227 ANTEIL: 13/25437  
Klaus Kletzer  
GEB: 1971-04-28 ADR: Mariannengasse 25, Enzesfeld-Lindabrunn 2551  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XVIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 3403/2015 Übergabsvertrag 2015-06-22 Eigentumsrecht  
e 3403/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
f 3403/2015 Vorkaufsrecht
- 230 ANTEIL: 103/25437  
Dr. Edith Schächter-Haas  
GEB: 1955-04-09 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XIX  
b 2563/1985 Schenkungsvertrag 1984-08-30 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 231 ANTEIL: 113/25437  
Mag. Karin Beisteiner  
GEB: 1970-07-25 ADR: Eipeldauerstr. 38/XIX/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XIX  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 5426/2007 IM RANG 3224/2007 Kaufvertrag 2007-08-01 Eigentumsrecht
- 233 ANTEIL: 113/25437  
Regina Saman  
GEB: 1963-03-07 ADR: Doeltergasse 5/1/1, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XIX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1415/2001 Schenkungsvertrag 1998-10-26 Eigentumsrecht  
f gelöscht
- 236 ANTEIL: 13/25437  
Dr. Edith Schächter-Haas  
GEB: 1955-04-09 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XIX  
b 2563/1985 Schenkungsvertrag 1984-08-30 Eigentumsrecht

- c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 237 ANTEIL: 13/25437  
Franz Strohmer  
GEB: 1981-06-24 ADR: Hauptstr. 14, Raabs/Th. 3820  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XIX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 4827/2002 Kaufvertrag 2002-11-21 Eigentumsrecht  
f 4827/2002 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 238 ANTEIL: 106/25437  
Mag. Andreas Bitterer  
GEB: 1970-09-11 ADR: Eyblweg 18 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1700/1998 Übergabevertrag 1997-12-15 Eigentumsrecht  
e 1700/1998 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 243 ANTEIL: 109/25437  
Hermine Jäger  
GEB: 1962-01-12 ADR: Achardg. 23 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XX  
g 4294/2004 Kaufvertrag 2004-10-14 Eigentumsrecht
- 244 ANTEIL: 108/25437  
Hanns Jörg Schopper  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 246 ANTEIL: 77/25437  
Georgi Tassev  
GEB: 1965-02-18 ADR: Leopoldauer Str. 125/5, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XX  
e 3699/2003 IM RANG 2893/2003 Kaufvertrag 2003-07-23 Eigentumsrecht
- 247 ANTEIL: 78/25437  
Christian Aumann  
GEB: 1970-02-05 ADR: Plankenbüchlerg. 11/1/5 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XX  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
l 237/2004 IM RANG 5061/2003 Kaufvertrag 2003-12-09 Eigentumsrecht
- 249 ANTEIL: 10/25437  
Hermine Jäger  
GEB: 1962-01-12 ADR: Achardg. 23 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XX  
g 4294/2004 Kaufvertrag 2004-10-14 Eigentumsrecht
- 259 ANTEIL: 90/25437  
Barbara Langmann  
GEB: 1970-03-21 ADR: Endresstr. 46/2/12, Wien 1230  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 3930/2008 Einantwortungsbeschluss 2007-06-22 Eigentumsrecht  
e 3930/2008 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 260 ANTEIL: 90/25437  
Mag. Alexandra Dörfler  
GEB: 1967-11-25 ADR: Pschorngasse 64/13, Wien 1160  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXI  
e 20428/2012 Schenkungsvertrag 2012-05-09 Eigentumsrecht  
f 20428/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 261 ANTEIL: 52/25437  
Rudolf Micsa  
GEB: 1939-01-06 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht

- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XXI  
c 885/1984 Geburtsdatum  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 263 ANTEIL: 14/25437  
Gerhard Wagner  
GEB: 1940-05-01 ADR: Lannerweg 5, Oberlisse, Gerasdorf 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXI  
f 634/2006 Kaufvertrag 2001-03-21 Eigentumsrecht
- 265 ANTEIL: 14/25437  
Dr. Michaela Rabl  
GEB: 1968-01-26 ADR: Donaustraße 13, Klosterneuburg 3400  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXI  
e 4320/2013 Schenkungsvertrag 2012-06-28 Eigentumsrecht  
f 4320/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 267 ANTEIL: 107/25437  
Petra Böck  
GEB: 1975-07-04 ADR: Pfänder 32, Lochau 6911  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXII  
d 4341/2013 Schenkungsvertrag 2013-05-21 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 269 ANTEIL: 107/25437  
Anna Fenopetova  
GEB: 1959-01-22 ADR: Karl Lothringerstr. 81/53, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXII  
e 588/2007 IM RANG 5295/2006 Kaufvertrag 2006-11-14 Eigentumsrecht
- 272 ANTEIL: 10/25437  
Anna Fenopetova  
GEB: 1959-01-22 ADR: Karl Lothringerstr. 81/53, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXII  
e 588/2007 IM RANG 5295/2006 Kaufvertrag 2006-11-14 Eigentumsrecht
- 274 ANTEIL: 12/25437  
Mag. Gabriele Swoboda  
GEB: 1952-08-18 ADR: Högelmüllerg. 2b/38 1050  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1246/2001 Schenkungsvertrag 2000-11-21 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 275 ANTEIL: 10/25437  
Mag. Dr. Ulrike Schabauer  
GEB: 1969-08-16 ADR: Eipeldauer Str. 38/16/3, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XXII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4599/2010 Schenkungsvertrag 2010-09-17 Eigentumsrecht  
g gelöscht
- 280 ANTEIL: 90/25437  
Horst Rammel  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 281 ANTEIL: 99/25437  
Christine Leitner  
GEB: 1947-03-19 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 282 ANTEIL: 90/25437  
Dkfm. Peter Weisser  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220

- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 283 ANTEIL: 99/25437  
Ute Beran  
GEB: 1943-09-17 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - d gelöscht
- 286 ANTEIL: 14/25437  
Wilhelm Budai  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 287 ANTEIL: 12/25437  
Ute Beran  
GEB: 1943-09-17 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - d gelöscht
- 288 ANTEIL: 16/25437  
Herta Wolfsberger  
GEB: 1942-03-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/22/7 1220
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXIII
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - g 659/2003 Kaufvertrag 2002-11-11 Eigentumsrecht
- 289 ANTEIL: 97/25437  
Ing. Rainer Haselberger  
GEB: 1973-11-15 ADR: Adonisweg 2, Wien 1220
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXIV
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - e 976/2015 Schenkungsvertrag 2014-12-09 Eigentumsrecht
  - f 976/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 293 ANTEIL: 91/25437  
Elisabeth Krouzecky  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXIV
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 296 ANTEIL: 106/25437  
Martin Scharitzer  
GEB: 1964-03-24 ADR: Westg. 117, Gerasdorf-Kapellerfeld 2201
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXIV
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - d 6350/2010 Übergabsvertrag 2010-12-17 Eigentumsrecht
  - e 6350/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - f gelöscht
- 297 ANTEIL: 76/25437  
Karin Kainrath  
GEB: 1960-09-24 ADR: Waldg. 14, Altenberg 3422
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XXIV
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
  - d 2859/1999 Schenkungsvertrag 1999-01-28 Eigentumsrecht

- 299 ANTEIL: 13/25437  
Anton Peter Lorenz  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXIV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 300 ANTEIL: 13/25437  
Martin Scharitzer  
GEB: 1964-03-24 ADR: Westg. 117, Gerasdorf-Kapellerfeld 2201  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXIV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 6350/2010 Übergabsvertrag 2010-12-17 Eigentumsrecht  
e 6350/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
f gelöscht
- 301 ANTEIL: 97/25437  
Nikoleta Dr. Ing. Lacka  
GEB: 1956-12-16 ADR: Eipeldauer Straße 38/25/1, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 2375/2000 IM RANG 1189/2000 Kaufvertrag 2000-01-28 Eigentumsrecht  
h 4185/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-08-18  
Treuhand: Mag. Peter Pouzar geb 1969-09-16, öff.Notar  
Kaiser-Franz-Joseph-Ring 30/1.Stock 2500 Baden
- 304 ANTEIL: 103/25437  
Inge Podhajsky  
GEB: 1941-08-09 ADR: Eipeldauerstr. 38/25/4 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 305 ANTEIL: 92/25437  
Andreas Ing. Semeliker  
GEB: 1966-04-14 ADR: Eipeldauerstr. 38/25/5 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1977/1997 Schenkungsvertrag 1996-04-26 Eigentumsrecht  
e 1977/1997 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 306 ANTEIL: 103/25437  
Dr. Michaela Rabl  
GEB: 1968-01-26 ADR: Donaustraße 13, Klosterneuburg 3400  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXV  
d 4320/2013 Schenkungsvertrag 2012-06-28 Eigentumsrecht  
e 4320/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 307 ANTEIL: 92/25437  
Johann Wölfel  
GEB: 1924-09-18 ADR: Eipeldauerstr. 38/25/7 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 310 ANTEIL: 12/25437  
Ing. Günther Rohrböck  
GEB: 1941-12-28 ADR: Eipeldauer Straße 38/16/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d gelöscht
- 311 ANTEIL: 13/25437

- Johann Wölfel  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 312 ANTEIL: 13/25437  
Nikoleta Dr. Ing. Lacka  
GEB: 1956-12-16 ADR: Eipeldauer Straße 38/25/1, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XXV  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
f 2375/2000 IM RANG 1189/2000 Kaufvertrag 2000-01-28 Eigentumsrecht  
h 4185/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-08-18  
Treuhand: Mag. Peter Pouzar geb 1969-09-16, öff.Notar  
Kaiser-Franz-Joseph-Ring 30/1.Stock 2500 Baden
- 313 ANTEIL: 98/25437  
Helga Garreis  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/27/2 1222  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXVI  
b 2652/1980 Kaufvertrag 1979-08-27 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 316 ANTEIL: 102/25437  
Hertha Zwieselbauer  
GEB: 1933-12-13 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXVI  
b 4916/1983 Einantwortungsurkunde 1982-07-28 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 317 ANTEIL: 91/25437  
Gabriele Grandits  
GEB: 1968-09-20 ADR: Pilzgasse 23/5/10, Wien 1210  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXVI  
f 774/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-11 Eigentumsrecht
- 318 ANTEIL: 103/25437  
Andreas Winkler  
GEB: 1960-11-19 ADR: Gentzg. 111/12, Wien 1180  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4361/2009 Kaufvertrag 2009-07-09 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 323 ANTEIL: 13/25437  
Christian Errhalt  
GEB: 1958-02-25 ADR: Eipeldauerstr. 38/27/9 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4147/1994 Schenkungsvertrag 1994-04-13 Eigentumsrecht  
e 384/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 324 ANTEIL: 12/25437  
Hertha Zwieselbauer  
GEB: 1933-12-13 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXVI  
b 4916/1983 Einantwortungsurkunde 1982-07-28 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau
- 325 ANTEIL: 13/25437  
Andreas Winkler  
GEB: 1960-11-19 ADR: Gentzg. 111/12, Wien 1180  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 4361/2009 Kaufvertrag 2009-07-09 Eigentumsrecht

- e gelöscht
- 326 ANTEIL: 13/25437  
Harald Raab  
GEB: 1966-02-12 ADR: Quadenstr. 272, Deutsch-Wagram 2232  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XXVI  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1582/1989 Kaufvertrag 1988-02-27, Urkunde 1989-03-20 Eigentumsrecht
- 327 ANTEIL: 97/25437  
Anja Altbart  
GEB: 1972-07-18 ADR: Bergeng. 2/2/20 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXVII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 874/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-15 Eigentumsrecht  
e 874/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
f gelöscht
- 329 ANTEIL: 90/25437  
Josef Pock  
GEB: 1941-01-21 ADR: Eipeldauerstraße 38/27/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXVII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e gelöscht
- 334 ANTEIL: 90/25437  
Irene Raab  
GEB: 1945-01-05 ADR: Quadenstr. 272, Deutsch-Wagram 2232  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXVII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1609/1989 Einantwortungsurkunde 1988-10-28 Eigentumsrecht
- 335 ANTEIL: 103/25437  
Mag. Birgit Jirku  
GEB: 1967-06-09 ADR: Albrecht Dürergasse 4, Deutsch Wagram 2232  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXVII  
d 1227/2013 Schenkungs- und Übergabevertrag 2012-10-31 Eigentumsrecht  
e 1227/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 336 ANTEIL: 64/25437  
Christian Errhalt  
GEB: 1958-02-25 ADR: Seebärner Str. 112, Mannhartsbrunn 2203  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XXVII  
b 3849/1986 IM RANG 153/1986 Schenkungsvertrag 1986-01-09 Eigentumsrecht  
d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
e 384/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 337 ANTEIL: 75/25437  
Nina Fabiola Montero Salas  
GEB: 1977-09-29 ADR: Eißeldauer Str. 38/XXVII/10, Wien 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XXVII  
h 1328/2011 IM RANG 2390/2010 Kaufvertrag 2010-12-01, Kaufvertrag  
2010-11-24 Eigentumsrecht
- 340 ANTEIL: 13/25437  
Anja Altbart  
GEB: 1972-07-18 ADR: Bergeng. 2/2/20 1220  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XXVII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 874/2001 Schenkungsvertrag 2000-12-15 Eigentumsrecht  
e 874/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
f gelöscht
- 341 ANTEIL: 45/25437  
Sadeta Filovic  
GEB: 1979-02-17 ADR: Nr. 249, Drasenhofen 2165  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St VIII

- e 5117/2014 Kaufvertrag 2014-07-23 Eigentumsrecht
- f 5117/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 342 ANTEIL: 110/25437  
Dr. Dr. Christian Schopper  
GEB: 1964-01-21 ADR: Eipeldauer Str. 38/20/7 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXII
  - i 6283/1999 IM RANG 3103/1999 Kaufvertrag 1999-05-03 Eigentumsrecht
- 343 ANTEIL: 52/25437  
Petra Sezemsky  
GEB: 1972-07-04 ADR: Penzingerstr. 131/2/34 1140
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St VI
  - e 2554/2005 Kaufvertrag 2004-12-02, Urkunde 2005-01-20, Urkunde 2005-06-21 Eigentumsrecht
- 345 ANTEIL: 11/25437  
Ing. Rainer Haselberger  
GEB: 1973-11-15 ADR: Adonisweg 2, Wien 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XIX
  - f 976/2015 Schenkungsvertrag 2014-12-09 Eigentumsrecht
  - g 976/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 347 ANTEIL: 65/25437  
Lucia Pollack  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/23/10 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XXIII
  - b 3955/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
  - c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
- 349 ANTEIL: 15/25437  
Robert Fasser  
GEB: 1962-09-30 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/7, Wien 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St VII
  - d 2967/2014 Schenkungsvertrag 2014-06-20 Eigentumsrecht
- 352 ANTEIL: 48/25437  
Dipl.-Ing. Walter Brunner  
GEB: 1951-11-22 ADR: Attemsgasse 7/5/19, Wien 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St III
  - b 5317/1980 Kaufvertrag 1980-10-20 Eigentumsrecht
  - c 5317/1980 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
  - d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e gelöscht
- 353 ANTEIL: 48/25437  
Dipl.-Ing. Walter Brunner  
GEB: 1951-11-22 ADR: Attemsgasse 7/5/19, Wien 1220
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St III
  - b 5317/1980 Kaufvertrag 1980-10-20 Eigentumsrecht
  - c 5317/1980 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
  - d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - e gelöscht
- 358 ANTEIL: 73/50874  
Wolfgang Csitkovits  
GEB: 1951-09-01 ADR: Neustiftg. 78/3/16 1070
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XII
  - b 3979/1982 IM RANG 435/1982 Kaufvertrag 1982-01-31 Eigentumsrecht
  - c 3979/1982 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
  - d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
- 359 ANTEIL: 73/50874  
Irene Csitkovits  
GEB: 1958-11-13 ADR: Neustiftg. 78/3/16 1070
  - a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XII
  - b 3979/1982 IM RANG 435/1982 Kaufvertrag 1982-01-31 Eigentumsrecht
  - c 3979/1982 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
  - d 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau

- e 720/1989 Berichtigung gem § 21 GUG
- 362 ANTEIL: 96/25437  
Mag. Regina Pichler  
GEB: 1965-05-27 ADR: Wenhartgasse 15/4, Wien 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St IV  
d 913/2013 Schenkungsvertrag 2012-10-24 Eigentumsrecht  
e 913/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 382 ANTEIL: 46/25437  
Karl Hufnagl  
GEB: 1962-10-02 ADR: Eipeldauer Straße 38/13/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 6441/1988 IM RANG 5985/1987 Kaufvertrag 1987-11-27 Eigentumsrecht  
d 6441/1988 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
e gelöscht
- 383 ANTEIL: 46/25437  
Karin Hufnagl  
GEB: 1959-01-24 ADR: Eipeldauer Straße 38/13/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 6441/1988 IM RANG 5985/1987 Kaufvertrag 1987-11-27 Eigentumsrecht  
d 6441/1988 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
f gelöscht
- 390 ANTEIL: 64/25437  
Christine Riedl  
GEB: 1960-12-01 ADR: Kirchberg/Wald 158 3932  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XVIII  
b 4583/1984 IM RANG 6274/1983 Kaufvertrag 1983-09-21 Eigentumsrecht  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 6137/1990 Einantwortungsurkunde 1990-04-23 Eigentumsrecht  
e 6137/1990 Zusammenziehung der Anteile
- 393 ANTEIL: 100/25437  
Andrea Rasch  
GEB: 1965-11-19 ADR: Josef Baumann-Gasse 100, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XIV  
b 7272/1991 Übergabsvertrag 1991-04-10 Eigentumsrecht  
c gelöscht
- 421 ANTEIL: 96/25437  
Ingrid Graf  
GEB: 1963-01-22 ADR: Eipeldauer Str. 38/4/2, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St IV  
b 4709/1998 IM RANG 1338/1998 Kaufvertrag 1998-03-02 Eigentumsrecht  
d gelöscht
- 426 ANTEIL: 54/25437  
Walter Gabriel  
GEB: 1960-10-16 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXII  
b 498/1999 IM RANG 3851/1998 Kaufvertrag 1998-06-17 Eigentumsrecht  
c 498/1999 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 427 ANTEIL: 54/25437  
Doris Gabriel  
GEB: 1967-05-20 ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXII  
b 498/1999 IM RANG 3851/1998 Kaufvertrag 1998-06-17 Eigentumsrecht  
c 498/1999 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 432 ANTEIL: 10/50874  
Hannelore Kostjan  
GEB: 1943-05-29 ADR: Eipeldauerstr. 38/23/1 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 808/2000 Schenkungsvertrag 1999-12-07 Eigentumsrecht

- d 808/2000 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
433 ANTEIL: 10/50874  
Erich Kostjan  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 808/2000 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
434 ANTEIL: 98/50874  
Hannelore Kostjan  
GEB: 1943-05-29 ADR: Eipeldauerstr. 38/23/1 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 808/2000 Schenkungsvertrag 1999-12-07 Eigentumsrecht  
d 808/2000 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
435 ANTEIL: 98/50874  
Erich Kostjan  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXIII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
438 ANTEIL: 56/25437  
Aleksandar Simonovic  
GEB: 1976-05-19 ADR: Eipeldauer Straße 38/4/10, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 ST IV  
d 21017/2012 Kaufvertrag 2012-02-06 Eigentumsrecht  
439 ANTEIL: 150/50874  
Dipl.-Ing. Anka Zibert  
GEB: 1972-05-09 ADR: Leystr. 37/27, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St X  
g 58/2003 IM RANG 3249/2002 Kaufvertrag 2002-08-05 Eigentumsrecht  
457 ANTEIL: 45/25437  
Waltraud Ing. Röhrl-Pauler  
GEB: 1972-11-09 ADR: Saikog. 9/21/2 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXI  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 2390/2002 IM RANG 1685/2002 Kaufvertrag 2002-05-02 Eigentumsrecht  
d 2390/2002 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
458 ANTEIL: 45/25437  
Wolfgang Röhrl  
GEB: 1969-02-16 ADR: Saikog. 9/21/2 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXI  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 2390/2002 IM RANG 1685/2002 Kaufvertrag 2002-05-02 Eigentumsrecht  
d 2390/2002 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
459 ANTEIL: 87/25437  
Jin-Hee Lee-Wolfsberger  
GEB: 1970-12-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/11/11 1120  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St XI  
f 3365/2006 Übergabsvertrag 2005-12-07 Eigentumsrecht  
h gelöscht  
462 ANTEIL: 108/25437  
Herta Wolfsberger  
GEB: 1942-03-01 ADR: Eipeldauerstr. 38/22/7 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 831/1992 Kaufvertrag 1991-12-18 Eigentumsrecht  
e 1587/2003 gerichtl Vergleich 2002-11-11 Eigentumsrecht  
f 1587/2003 Zusammenziehung der Anteile

- 465 ANTEIL: 102/50874  
Karin Hufnagl  
GEB: 1959-01-24 ADR: Eipeldauer Straße 38/13/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIII  
b 3259/2003 IM RANG 1588/2003 Kaufvertrag 2003-04-11 Eigentumsrecht  
c 3259/2003 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d gelöscht
- 466 ANTEIL: 102/50874  
Karl Hufnagl  
GEB: 1962-10-02 ADR: Eipeldauer Straße 38/13/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIII  
b 3259/2003 IM RANG 1588/2003 Kaufvertrag 2003-04-11 Eigentumsrecht  
c 3259/2003 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d gelöscht
- 467 ANTEIL: 101/50874  
Ernst Cziczatka  
GEB: 1939-11-10 ADR: Dr. Leisserstr. 35, Straßhof 2231  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 4969/2003 IM RANG 3666/2003 Kaufvertrag 2003-09-10 Eigentumsrecht  
d 4969/2003 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 468 ANTEIL: 101/50874  
Brunhild Cziczatka  
GEB: 1941-10-31 ADR: Dr. Leisserstr. 35, Straßhof 2231  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 4969/2003 IM RANG 3666/2003 Kaufvertrag 2003-09-10 Eigentumsrecht  
d 4969/2003 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 469 ANTEIL: 77/50874  
Iran Amiri  
GEB: 1945-08-23 ADR: Eipeldauerstr. 38/10/7 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St X  
b 607/2004 IM RANG 3934/2003 Urkunde 2003-09-29, Urkunde 2003-09-29  
Eigentumsrecht  
c 607/2004 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 470 ANTEIL: 77/50874  
Gholamreza Eshtehardian  
GEB: 1943-02-20 ADR: Eipeldauerstr. 38/10/7 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St X  
b 607/2004 IM RANG 3934/2003 Urkunde 2003-09-29, Urkunde 2003-09-29  
Eigentumsrecht  
c 607/2004 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 474 ANTEIL: 91/50874  
Eveline Weixlbraun  
GEB: 1968-01-04 ADR: Kagraner Pl. 16/3/3 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXVI  
b 1117/2006 IM RANG 680/2006 Kaufvertrag 2006-02-23 Eigentumsrecht  
c 1117/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
d 1117/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 475 ANTEIL: 91/50874  
Mag. Renate Weixlbraun  
GEB: 1962-09-24 ADR: Eipeldauer Straße 38/7/7, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXVI  
b 1117/2006 IM RANG 680/2006 Kaufvertrag 2006-02-23 Eigentumsrecht  
c 1117/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
d 1117/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
e gelöscht
- 476 ANTEIL: 15/50874  
Mag. Markus Siebinger  
GEB: 1972-06-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St III  
b 1176/2006 Einantwortungsurkunde 2005-05-13, Kaufvertrag 2006-02-23  
Eigentumsrecht

- c 1176/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1176/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e gelöscht
- 477 ANTEIL: 15/50874  
Christina Siebinger  
GEB: 1980-06-20 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/5, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St III
  - b 1176/2006 Einantwortungsurkunde 2005-05-13, Kaufvertrag 2006-02-23 Eigentumsrecht
  - c 1176/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1176/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e gelöscht
- 478 ANTEIL: 132/50874  
Mag. Markus Siebinger  
GEB: 1972-06-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/5, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St V
  - b 1176/2006 Einantwortungsurkunde 2005-05-13, Kaufvertrag 2006-02-23 Eigentumsrecht
  - c 1176/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1176/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e gelöscht
- 479 ANTEIL: 132/50874  
Christina Siebinger  
GEB: 1980-06-20 ADR: Eipeldauer Straße 38/5/5, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St V
  - b 1176/2006 Einantwortungsurkunde 2005-05-13, Kaufvertrag 2006-02-23 Eigentumsrecht
  - c 1176/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1176/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e gelöscht
- 480 ANTEIL: 54/25437  
Lingling Chong  
GEB: 1965-03-07 ADR: Saikog. 6/20/17 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XX
  - b 2246/2006 IM RANG 1102/2006 Kaufvertrag 2006-04-27 Eigentumsrecht
  - c 2246/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 481 ANTEIL: 54/25437  
Junhuang Huang  
GEB: 1966-02-26 ADR: Saikog. 6/20/17 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XX
  - b 2246/2006 IM RANG 1102/2006 Kaufvertrag 2006-04-27 Eigentumsrecht
  - c 2246/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 482 ANTEIL: 5/25437  
Lingling Chong  
GEB: 1965-03-07 ADR: Saikog. 6/20/17 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XX
  - b 2246/2006 IM RANG 1102/2006 Kaufvertrag 2006-04-27 Eigentumsrecht
  - c 2246/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 483 ANTEIL: 5/25437  
Junhuang Huang  
GEB: 1966-02-26 ADR: Saikog. 6/20/17 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XX
  - b 2246/2006 IM RANG 1102/2006 Kaufvertrag 2006-04-27 Eigentumsrecht
  - c 2246/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 484 ANTEIL: 91/50874  
Dipl.-Ing. Erik Obersteiner  
GEB: 1965-06-05 ADR: Landstraßer Hauptstraße 75-77/10, Wien 1030
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXV
  - f 638/2011 IM RANG 306/2011 Kaufvertrag 2011-01-24 Eigentumsrecht
  - g 638/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - i gelöscht
- 485 ANTEIL: 91/50874  
Mag. Gabriele Obersteiner  
GEB: 1966-12-11 ADR: Landstr. Hauptstraße 75-77/10, Wien 1030
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXV

- b 2551/2006 Übergabsvertrag 2005-12-01 Eigentumsrecht
  - f 638/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - h gelöscht
- 489 ANTEIL: 51/25437  
Mag. (FH) Barbara Peyerl  
GEB: 1979-10-11 ADR: Eipeldauerstraße 38/4/7, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St IV
  - b 5184/2006 IM RANG 4872/2006 Kaufvertrag 2006-11-08 Eigentumsrecht
  - c 5184/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d gelöscht
- 490 ANTEIL: 51/25437  
Christian Peyerl  
GEB: 1981-04-01 ADR: Hauptstr: 153, Sittendorf 2393
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St IV
  - b 5184/2006 IM RANG 4872/2006 Kaufvertrag 2006-11-08 Eigentumsrecht
  - c 5184/2006 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 491 ANTEIL: 56/25437  
Hongxia Liu  
GEB: 1962-11-09 ADR: Eipeldauerstr. 38/1/2, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St I
  - b 1523/2007 IM RANG 5245/2006 Kaufvertrag 2006-11-14 Eigentumsrecht
  - c 1523/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 492 ANTEIL: 56/25437  
Houhong Bai  
GEB: 1960-03-03 ADR: Eipeldauerstr. 38/1/2, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St I
  - b 1523/2007 IM RANG 5245/2006 Kaufvertrag 2006-11-14 Eigentumsrecht
  - c 1523/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 493 ANTEIL: 34/25437  
Gerda Schwarz  
GEB: 1942-02-20 ADR: Hafeng. 10/6, Wien 1030
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St VIII
  - b 485/2008 Einantwortungsbeschluss 2006-09-12 Eigentumsrecht
  - c 485/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 494 ANTEIL: 34/25437  
Mag. Nicole Schwarz  
GEB: 1975-10-10 ADR: Urschenböckg. 14/18/10, Wien 1110
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St VIII
  - b 485/2008 Einantwortungsbeschluss 2006-09-12 Eigentumsrecht
  - c 485/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 501 ANTEIL: 11/50874  
Anton Vobornik  
GEB: 1956-04-02 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/12, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St III
  - b 3555/2008 Kaufvertrag 2008-07-23 Eigentumsrecht
  - c 3555/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 502 ANTEIL: 11/50874  
Ursula Vobornik  
GEB: 1960-07-31 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/12, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St III
  - b 3555/2008 Kaufvertrag 2008-07-23 Eigentumsrecht
  - c 3555/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 503 ANTEIL: 90/25437  
Gerhard Braunsteiner  
GEB: 1978-02-10 ADR: Ludweishofen 13 3753
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXI
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 3776/2008 Kaufvertrag 2008-08-07 Eigentumsrecht
- 506 ANTEIL: 109/50874  
Harald Humer  
GEB: 1963-04-29 ADR: Eipeldauer Straße 38/20/8, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XX
  - b 4924/2009 IM RANG 4638/2009 Kaufvertrag 2009-09-18 Eigentumsrecht
  - c 4924/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

- d gelöscht
- 507 ANTEIL: 109/50874  
Gerda Widhalm  
GEB: 1960-12-27 ADR: Eipeldauer Straße 38/20/8, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XX  
b 4924/2009 IM RANG 4638/2009 Kaufvertrag 2009-09-18 Eigentumsrecht  
c 4924/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d gelöscht
- 508 ANTEIL: 43/25437  
Anton Vobornik  
GEB: 1956-04-02 ADR: Eipeldauerstr. 38/7/12, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St VII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau  
c 5365/1999 IM RANG 3952/1999 Kaufvertrag 1999-06-25 Eigentumsrecht  
d 5581/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 509 ANTEIL: 43/25437  
Ursula Vobornik  
GEB: 1960-07-31 ADR: Eipeldauer Str. 38/7/12, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St VII  
b 1183/2009 Schenkungsvertrag 2008-10-28 Eigentumsrecht vorgemerkt  
c 5581/2009 Rechtfertigung  
d 5581/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
e gelöscht
- 510 ANTEIL: 68/25437  
Wilhelm Witurna  
GEB: 1968-07-23 ADR: Musgerg. 16, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St XI  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau  
c 3470/2008 IM RANG 2863/2008 Kaufvertrag 2008-06-11 Eigentumsrecht  
d 1219/2010 gerichtl Vergleich 2008-11-05 Eigentumsrecht  
e 1219/2010 Zusammenziehung der Anteile
- 512 ANTEIL: 26/50874  
Elfriede Szalay  
GEB: 1947-08-12 ADR: Eipeldauerstraße 38/27/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXVII  
c 862/2014 Kaufvertrag 2014-02-13 Eigentumsrecht vorgemerkt  
d 1445/2014 Rechtfertigung
- 515 ANTEIL: 8/25437  
Doris Gabriel  
GEB: 1967-05-20 ADR: Saikog. 9/22/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XVI  
b 2891/2010 Kaufvertrag 2010-06-15 Eigentumsrecht  
c 2891/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 516 ANTEIL: 8/25437  
Walter Gabriel  
GEB: 1960-10-16 ADR: Saikog. 9/22/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XVI  
b 2891/2010 Kaufvertrag 2010-06-15 Eigentumsrecht  
c 2891/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 519 ANTEIL: 53/25437  
Karl Groissenberger  
GEB: 1963-04-03 ADR: Nestelbach 55, Großklein 8452  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXIV  
b 3301/2010 Übergabsvertrag 2010-07-02 Eigentumsrecht  
c 3301/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 3301/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 520 ANTEIL: 53/25437  
Marianne Gröpl  
GEB: 1967-04-25 ADR: Donaufelder Str. 224-228/1/39, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXIV  
b 3301/2010 Übergabsvertrag 2010-07-02 Eigentumsrecht  
c 3301/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 3301/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot

- 523 ANTEIL: 45/25437  
Florin Faur  
GEB: 1965-08-11 ADR: Eipeldauerstr. 38/27/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXVII  
b 5348/2010 IM RANG 4876/2010 Kaufvertrag 2010-10-08 Eigentumsrecht  
c 5348/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 524 ANTEIL: 45/25437  
Oana-Mihaela Faur  
GEB: 1977-03-23 ADR: Eipeldauerstr. 38/27/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXVII  
b 5348/2010 IM RANG 4876/2010 Kaufvertrag 2010-10-08 Eigentumsrecht  
c 5348/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 527 ANTEIL: 11/50874  
Helmut Zach  
GEB: 1946-06-20 ADR: Eipeldauerstr. 38/5/4 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St II  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 287/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
e gelöscht
- 528 ANTEIL: 11/50874  
Anna Zach  
GEB: 1947-08-06 ADR: Eipeldauerstr. 38/5/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St II  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 287/2012 Schenkungsvertrag 2011-12-20 Eigentumsrecht  
d 287/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 529 ANTEIL: 113/50874  
Helmut Zach  
GEB: ADR: Eipeldauerstr. 38/5/4 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St V  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 287/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 530 ANTEIL: 113/50874  
Anna Zach  
GEB: 1947-08-06 ADR: Eipeldauerstr. 38/5/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St V  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 287/2012 Schenkungsvertrag 2011-12-20 Eigentumsrecht  
d 287/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 535 ANTEIL: 90/25437  
Dipl.-Ing. (FH) Ali Hassan  
GEB: 1972-10-15 ADR: Musgergasse 22/3/12, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXI  
b 1952/2012 Kaufvertrag 2012-04-26 Eigentumsrecht
- 536 ANTEIL: 105/50874  
Christina Zacher  
GEB: 1969-10-14 ADR: Ultzmanngasse 79 /c18, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXIV  
b 20704/2012 Schenkungsvertrag 2012-04-24 Eigentumsrecht  
c 20704/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 20704/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
e 21069/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 537 ANTEIL: 105/50874  
Dipl.Ing. Thomas Lorenz  
GEB: 1968-09-24 ADR: Weiwurmweg 1 /Haus 52, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXIV  
b 20704/2012 Schenkungsvertrag 2012-04-24 Eigentumsrecht  
c 20704/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 20704/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

- e 21069/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
540 ANTEIL: 94/25437  
Bernhard Eder  
GEB: 1986-02-23 ADR: Eipeldauerstraße 38/27/2, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXVII  
b 23412/2012 Schenkungsvertrag 2012-10-23 Eigentumsrecht
- 541 ANTEIL: 44/25437  
Nicholas Baldwin  
GEB: 1970-10-17 ADR: Bellegardegasse 23/14-15, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St VIII  
b 20389/2012 IM RANG 5777/2011 Kaufvertrag 2011-11-14 Eigentumsrecht  
c 23582/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 23582/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
e gelöscht
- 542 ANTEIL: 44/25437  
Andreas Nigel Baldwin  
GEB: 1970-10-17 ADR: Dr. Leopold Barschstraße 10/4, Langenzersdorf 2103  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St VIII  
b 23582/2012 Schenkungsvertrag 2012-10-04 Eigentumsrecht  
c 23582/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 23582/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 545 ANTEIL: 54/25437  
Mag. Christine Kralik  
GEB: 1954-03-16 ADR: Hockegasse 101/4, Wien 1180  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXII  
b 2993/2013 Einantwortungsbeschluss 2013-04-05, Einantwortungsbeschluss  
2013-06-04 Eigentumsrecht  
c 2993/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 546 ANTEIL: 54/25437  
DI Wolfgang Porzer  
GEB: 1957-06-04 ADR: Rotenlöwengasse 7/1/27, Wien 1090  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XXII  
b 2993/2013 Einantwortungsbeschluss 2013-04-05, Einantwortungsbeschluss  
2013-06-04 Eigentumsrecht  
c 2993/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 547 ANTEIL: 5/25437  
Mag. Christine Kralik  
GEB: 1954-03-16 ADR: Hockegasse 101/4, Wien 1180  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage V St XXII  
b 2993/2013 Einantwortungsbeschluss 2013-04-05, Einantwortungsbeschluss  
2013-06-04 Eigentumsrecht  
c 2993/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 548 ANTEIL: 5/25437  
DI Wolfgang Porzer  
GEB: 1957-06-04 ADR: Rotenlöwengasse 7/1/27, Wien 1090  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage V St XXII  
b 2993/2013 Einantwortungsbeschluss 2013-04-05, Einantwortungsbeschluss  
2013-06-04 Eigentumsrecht  
c 2993/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 549 ANTEIL: 45/25437  
Bernhard Eidkum  
GEB: 1971-05-25 ADR: Bessemerstraße 3/7, Wien 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXIV  
b 4255/2013 Schenkungsvertrag 2011-12-21 Eigentumsrecht  
c 4255/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4255/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 550 ANTEIL: 45/25437  
Matthias Eidkum  
GEB: 1973-01-20 ADR: Eßlinger Hauptstraße 89/3/10, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXIV  
b 4255/2013 Schenkungsvertrag 2011-12-21 Eigentumsrecht  
c 4255/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4255/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 551 ANTEIL: 103/50874  
Mag. Ulrike Bauer

- GEB: 1972-06-23 ADR: Herbeckstraße 75/12/8, Wien 1180  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XIX  
b 4287/2013 Schenkungsvertrag 2012-02-10 Eigentumsrecht  
c 4287/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4287/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 552 ANTEIL: 103/50874  
Dipl.-Ing. Ursula Bauer  
GEB: 1974-11-30 ADR: Herbeckstraße 75/8/6, Wien 1180  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XIX  
b 4287/2013 Schenkungsvertrag 2012-02-10 Eigentumsrecht  
c 4287/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4287/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 553 ANTEIL: 5/25437  
Sonja Ing. Leder  
GEB: 1964-07-28 ADR: Benjowskyg. 31/29 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XX  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 2397/2001 Übergabsvertrag 2000-11-23 Eigentumsrecht  
d 4347/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
e 4347/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 554 ANTEIL: 5/25437  
Birgit Ragoner  
GEB: 1969-04-06 ADR: Döblinger Hauptstraße 33/15, Wien 1190  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XX  
b 4347/2013 Schenkungsvertrag 2012-10-22 Eigentumsrecht  
c 4347/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4347/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 555 ANTEIL: 49/25437  
Ing. Sonja Leder  
GEB: 1964-07-28 ADR: Benjowskig. 31/29, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXIII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 2397/2001 Übergabsvertrag 2000-11-23 Eigentumsrecht  
d 4347/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
f gelöscht
- 556 ANTEIL: 49/25437  
Birgit Ragoner  
GEB: 1969-04-06 ADR: Döblinger Hauptstraße 33/15, Wien 1190  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXIII  
b 4347/2013 Schenkungsvertrag 2012-10-22 Eigentumsrecht  
c 4347/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d gelöscht
- 562 ANTEIL: 113/25437  
Susanne Wagner  
GEB: 1966-04-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/V/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St V  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 8745/2000 IM RANG 3647/2000 Kaufvertrag 2000-04-06 Eigentumsrecht  
d 1787/2014 Vergleich 2014-01-27 Eigentumsrecht  
e 1787/2014 Zusammenziehung der Anteile  
f gelöscht
- 563 ANTEIL: 13/25437  
Susanne Wagner  
GEB: 1966-04-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/V/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXVII  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 8745/2000 IM RANG 3647/2000 Kaufvertrag 2000-04-06 Eigentumsrecht  
d 1787/2014 Vergleich 2014-01-27 Eigentumsrecht  
e 1787/2014 Zusammenziehung der Anteile  
f gelöscht
- 565 ANTEIL: 103/50874

- Ing. Bernhard Helmut Mayer  
GEB: 1975-11-05 ADR: Weinbergstraße 3, 4654 Lostorf, Schweiz  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St IV  
b 4010/2014 Schenkungsvertrag 2014-09-05 Eigentumsrecht  
c 4010/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4010/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 566 ANTEIL: 103/50874  
Dr. Wolfgang Alexander Mayer  
GEB: 1979-04-28 ADR: Eipeldauerstraße 38/4/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St IV  
b 4010/2014 Schenkungsvertrag 2014-09-05 Eigentumsrecht  
c 4010/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 4010/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 567 ANTEIL: 54/25437  
DI Petra Kernstock, BEd  
GEB: 1984-06-10 ADR: Saikogasse 9/22/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXII  
b 4339/2014 IM RANG 3489/2014 Kaufvertrag 2014-08-19 Eigentumsrecht  
c 4339/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 1089/2019 Adressenänderung
- 568 ANTEIL: 54/25437  
Peter Gastinger, MSc  
GEB: 1981-07-22 ADR: Saikogasse 9/22/5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXII  
b 4339/2014 IM RANG 3489/2014 Kaufvertrag 2014-08-19 Eigentumsrecht  
c 4339/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 1089/2019 Adressenänderung
- 569 ANTEIL: 51/25437  
Bernhard Dewitz  
GEB: 1966-08-21 ADR: Schrickgasse 7-9 /7, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIX  
b 654/2015 Schenkungsvertrag 2014-12-18, Vertrag 2014-12-18  
Eigentumsrecht  
c 654/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 570 ANTEIL: 51/25437  
Susanne Dewitz  
GEB: 1969-10-01 ADR: Schrickgasse 7-9 /3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIX  
b 654/2015 Schenkungsvertrag 2014-12-18, Vertrag 2014-12-18  
Eigentumsrecht  
c 654/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 574 ANTEIL: 11/50874  
Mag. Felix Muhrhofer  
GEB: 1975-03-05 ADR: Jägerstraße 35, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St VI  
b 3473/2005 Ausschlussklage gem § 36 WEG 2002 (20 C 2069/05z)  
c 1650/2015 Einantwortungsbeschluss 2015-03-30, Schenkungsvertrag  
2015-03-19 Eigentumsrecht  
d 1650/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 575 ANTEIL: 11/50874  
Mag. Moritz Muhrhofer  
GEB: 1973-03-13 ADR: Josefinergasse 6, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St VI  
b 3473/2005 Ausschlussklage gem § 36 WEG 2002 (20 C 2069/05z)  
c 1650/2015 Einantwortungsbeschluss 2015-03-30, Schenkungsvertrag  
2015-03-19 Eigentumsrecht  
d 1650/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 576 ANTEIL: 95/50874  
Mag. Felix Muhrhofer  
GEB: 1975-03-05 ADR: Jägerstraße 35, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXV  
b 3473/2005 Ausschlussklage gem § 36 WEG 2002 (20 C 2069/05z)  
c 1650/2015 Einantwortungsbeschluss 2015-03-30, Schenkungsvertrag  
2015-03-19 Eigentumsrecht  
d 1650/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

- 577 ANTEIL: 95/50874  
Mag. Moritz Muhrhofer  
GEB: 1973-03-13 ADR: Josefinergasse 6, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXV  
b 3473/2005 Ausschlussklage gem § 36 WEG 2002 (20 C 2069/05z)  
c 1650/2015 Einantwortungsbeschluss 2015-03-30, Schenkungsvertrag  
2015-03-19 Eigentumsrecht  
d 1650/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 578 ANTEIL: 80/25437  
Ing. Marcus Wallner  
GEB: 1968-11-27 ADR: Neue Hutweide 27, Neufeld/Leitha 2491  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XIX  
b 2255/2015 Schenkungsvertrag 2015-02-26 Eigentumsrecht  
c 2255/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 579 ANTEIL: 52/25437  
Günter Seefried  
GEB: 1960-11-16 ADR: Anton Bruckner-Gasse 8-10, Neu Oberhausen 2301  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St IX  
b 2855/2015 Schenkungsvertrag 2015-05-28 Eigentumsrecht  
c 2855/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 580 ANTEIL: 52/25437  
Gabriele Mensik  
GEB: 1956-04-08 ADR: Biberhaufenweg 100 Haus 18, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St IX  
b 2855/2015 Schenkungsvertrag 2015-05-28 Eigentumsrecht  
c 2855/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 581 ANTEIL: 7/25437  
Günter Seefried  
GEB: 1960-11-16 ADR: Anton Bruckner-Gasse 8-10, Neu Oberhausen 2301  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St IX  
b 2855/2015 Schenkungsvertrag 2015-05-28 Eigentumsrecht  
c 2855/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 582 ANTEIL: 7/25437  
Gabriele Mensik  
GEB: 1956-04-08 ADR: Biberhaufenweg 100 Haus 18, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St IX  
b 2855/2015 Schenkungsvertrag 2015-05-28 Eigentumsrecht  
c 2855/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 583 ANTEIL: 44/50874  
Katarzyna Ziegler  
GEB: 1982-07-24 ADR: Industriestraße 135/3/319, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XI  
b 3670/2015 Kaufvertrag 2015-06-19 Eigentumsrecht  
c 3670/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 584 ANTEIL: 44/50874  
Stefan Ziegler  
GEB: 1981-10-30 ADR: Industriestraße 135/3/319, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XI  
b 3670/2015 Kaufvertrag 2015-06-19 Eigentumsrecht  
c 3670/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 585 ANTEIL: 53/25437  
Dr. Gernot Lingenhel  
GEB: 1952-03-15 ADR: Werthenaustraße 29, Villach 9500  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XVI  
d 2136/2017 Kaufvertrag 2017-04-14 Eigentumsrecht  
e 2136/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 586 ANTEIL: 53/25437  
Jutta Lingenhel  
GEB: 1959-09-17 ADR: Werthenaustraße 29, Villach 9500  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XVI  
b 3739/2015 Einantwortungsbeschluss 2015-06-03 Eigentumsrecht  
d 2136/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 587 ANTEIL: 107/50874  
Martin Kellner  
GEB: 1969-11-13 ADR: Eipeldauerstraße 38/1/4/7, Wien 1220

- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St I  
b 6397/2015 Übergabsvertrag 2015-12-01 Eigentumsrecht  
c 6397/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6397/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 588 ANTEIL: 107/50874  
Andreas Stumm  
GEB: 1977-11-04 ADR: Mittelstraße 13/2, Seyring 2201  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St I  
b 6397/2015 Übergabsvertrag 2015-12-01 Eigentumsrecht  
c 6397/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6397/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 589 ANTEIL: 9/25437  
Martin Kellner  
GEB: 1969-11-13 ADR: Eipeldauerstraße 38/1/4/7, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St II  
b 6397/2015 Übergabsvertrag 2015-12-01 Eigentumsrecht  
c 6397/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6397/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 590 ANTEIL: 9/25437  
Andreas Stumm  
GEB: 1977-11-04 ADR: Mittelstraße 13/2, Seyring 2201  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St II  
b 6397/2015 Übergabsvertrag 2015-12-01 Eigentumsrecht  
c 6397/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6397/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 591 ANTEIL: 51/25437  
Mag. (FH) Daniel Bruckner  
GEB: 1982-08-30 ADR: Nymphenburger Straße 6F, 5.06 Stock, Nr. 17.5.3,  
80335 München, Deutschland  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XIII  
b 6477/2015 Schenkungsvertrag 2015-11-13 Eigentumsrecht  
c 6477/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6477/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 592 ANTEIL: 51/25437  
Veronika Bruckner  
GEB: 1980-09-01 ADR: Tendlergasse 11/13, Wien 1090  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XIII  
b 6477/2015 Schenkungsvertrag 2015-11-13 Eigentumsrecht  
c 6477/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 6477/2015 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 595 ANTEIL: 51/25437  
Christine Mellitzer  
GEB: 1976-03-21 ADR: Hafnergraben 8, Klosterneuburg 3400  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St IV  
b 1036/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-03 Eigentumsrecht  
c 1036/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 1036/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 596 ANTEIL: 51/25437  
Ing. Michael Mellitzer  
GEB: 1967-09-04 ADR: Gartenheimstraße 23/21, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St IV  
b 1036/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-03 Eigentumsrecht  
c 1036/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 1036/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 597 ANTEIL: 15/50874  
Christine Mellitzer  
GEB: 1976-03-21 ADR: Hafnergraben 8, Klosterneuburg 3400  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St IV  
b 1036/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-03 Eigentumsrecht  
c 1036/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 1036/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 598 ANTEIL: 15/50874  
Ing. Michael Mellitzer  
GEB: 1967-09-04 ADR: Gartenheimstraße 23/21, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St IV

- b 1036/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-03 Eigentumsrecht
  - c 1036/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1036/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 599 ANTEIL: 57/25437  
Vladislav Minakov  
GEB: 1974-06-11 ADR: Kefedergrundgasse 5 Block D 7, Wien 1210
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St V
  - b 1555/2016 IM RANG 6418/2015 Kaufvertrag 2015-11-27 Eigentumsrecht
  - c 1555/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1555/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e 1555/2016 Vorkaufsrecht
- 600 ANTEIL: 57/25437  
Yelena Mitina  
GEB: 1978-04-16 ADR: Kefedergrundgasse 5 Block D 7, Wien 1210
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St V
  - b 1555/2016 IM RANG 6418/2015 Kaufvertrag 2015-11-27 Eigentumsrecht
  - c 1555/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1555/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - e 1555/2016 Vorkaufsrecht
- 603 ANTEIL: 103/50874  
Ing. Günther Becherer  
GEB: 1966-02-18 ADR: Eipeldauerstraße 38/9/3, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St IX
  - b 1816/2016 Schenkungsvertrag 2015-09-29 Eigentumsrecht
  - c 1816/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1816/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 604 ANTEIL: 103/50874  
Dr. Christine Becherer-Kang  
GEB: 1964-12-04 ADR: Eipeldauerstraße 38/9/3, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St IX
  - b 1816/2016 Schenkungsvertrag 2015-09-29 Eigentumsrecht
  - c 1816/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - d 1816/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 605 ANTEIL: 38/8479  
Wolfgang Gruber  
GEB: 1962-12-31 ADR: Erlengasse 229, Palt 3511
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XIX
  - b 2246/2016 IM RANG 6133/2015 Übergabsvertrag 2015-11-18 Eigentumsrecht
  - c 2246/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - d gelöscht
- 606 ANTEIL: 11/25437  
Wolfgang Gruber  
GEB: 1962-12-31 ADR: Erlengasse 229, Palt 3511
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St XIX
  - b 2246/2016 IM RANG 6133/2015 Übergabsvertrag 2015-11-18 Eigentumsrecht
  - c 2246/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - d gelöscht
- 607 ANTEIL: 4/8479  
Katharina Schneider  
GEB: 1975-05-24 ADR: Pehamgasse 7/14, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St I
  - b 2478/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-23 Eigentumsrecht
  - c 2478/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - d gelöscht
- 608 ANTEIL: 106/25437  
Katharina Schneider  
GEB: 1975-05-24 ADR: Pehamgasse 7/14, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St I
  - b 2478/2016 Schenkungsvertrag 2015-12-23 Eigentumsrecht
  - c 2478/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - d gelöscht
- 609 ANTEIL: 206/50874  
Eveline Weixlbraun  
GEB: 1968-01-04 ADR: Kagraner Platz 16/3/3, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXVII

- b 2748/2016 Kaufvertrag 2016-04-21 Eigentumsrecht  
610 ANTEIL: 22/50874  
Martin Bogner  
GEB: 1967-11-13 ADR: Wagramer Straße 147/6/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St IV  
b 1689/2014 Schenkungsvertrag 2014-02-25 Eigentumsrecht  
c 2877/2016 Schenkungsvertrag 2016-02-18 Eigentumsrecht  
d 2877/2016 Zusammenziehung der Anteile  
e 2877/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 611 ANTEIL: 154/50874  
Martin Bogner  
GEB: 1967-11-13 ADR: Wagramer Straße 147/6/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St VI  
b 1689/2014 Schenkungsvertrag 2014-02-25 Eigentumsrecht  
c 2877/2016 Schenkungsvertrag 2016-02-18 Eigentumsrecht  
d 2877/2016 Zusammenziehung der Anteile  
e 2877/2016 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 614 ANTEIL: 49/50874  
Franz Pausch  
GEB: 1955-06-08 ADR: Nr. 91, Gnadendorf 2152  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XV  
b 3799/2016 Einantwortungsbeschluss 2015-12-14 Eigentumsrecht  
c 3799/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 615 ANTEIL: 49/50874  
Brigitta Pausch  
GEB: 1957-07-27 ADR: Nr. 91, Gnadendorf 2152  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XV  
b 3799/2016 Einantwortungsbeschluss 2015-12-14 Eigentumsrecht  
c 3799/2016 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 616 ANTEIL: 108/25437  
Daniella Wallisch  
GEB: 1946-02-11 ADR: Eipeldauer Straße 38/20/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XX  
b 5098/2016 Einantwortungsbeschluss 2016-04-14 Eigentumsrecht
- 617 ANTEIL: 12/25437  
Daniella Wallisch  
GEB: 1946-02-11 ADR: Eipeldauer Straße 38/20/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XX  
b 5098/2016 Einantwortungsbeschluss 2016-04-14 Eigentumsrecht
- 618 ANTEIL: 106/25437  
Daniella Wallisch  
GEB: 1946-02-11 ADR: Eipeldauer Straße 38/20/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XX  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 6023/1995 Kaufvertrag 1994-10-06 Eigentumsrecht  
d 5098/2016 Amtsbestätigung 2016-04-14 Eigentumsrecht  
e 5098/2016 Zusammenziehung der Anteile
- 619 ANTEIL: 44/25437  
Barbara Anton  
GEB: 1970-01-20 ADR: Landstraßer Hauptstraße 146/11/1, Wien 1030  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XI  
b 6564/2016 Schenkungsvertrag 2016-06-08 Eigentumsrecht
- 620 ANTEIL: 57/25437  
Dominik Pacala  
GEB: 1961-06-21 ADR: Doningasse 5, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XIV  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 124/2017 IM RANG 5112/2016 Kaufvertrag 2016-09-27 Eigentumsrecht  
d 124/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
e gelöscht
- 621 ANTEIL: 57/25437  
Mag. Ludmila Pacalova  
GEB: 1961-09-28 ADR: Doningasse 5, Wien 1220

- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XIV
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 124/2017 IM RANG 5112/2016 Kaufvertrag 2016-09-27 Eigentumsrecht
  - d 124/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - e gelöscht
- 622 ANTEIL: 6/25437  
Dominik Pacala  
GEB: 1961-06-21 ADR: Doningasse 5, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XIV
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 124/2017 IM RANG 5112/2016 Kaufvertrag 2016-09-27 Eigentumsrecht
  - d 124/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - e gelöscht
- 623 ANTEIL: 6/25437  
Mag. Ludmila Pacalova  
GEB: 1961-09-28 ADR: Doningasse 5, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XIV
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 124/2017 IM RANG 5112/2016 Kaufvertrag 2016-09-27 Eigentumsrecht
  - d 124/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  - e gelöscht
- 624 ANTEIL: 13/25437  
Rosemarie Heiß  
GEB: 1970-05-15 ADR: Eipeldauerstr. 38/14/9, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Kellergarage St XI
  - b 697/2017 Kaufvertrag 2016-11-15 Eigentumsrecht
- 626 ANTEIL: 72/25437  
Peter Kvasnicka  
GEB: 1968-06-15 ADR: Eipeldauer Straße 38/12/13, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St XII
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 1973/2000 IM RANG 804/2000 Kaufvertrag 2000-02-04 Eigentumsrecht
  - d 1740/2017 Amtsbestätigung 2016-11-18 Eigentumsrecht
  - e 1740/2017 Zusammenziehung der Anteile
- 631 ANTEIL: 56/25437  
Jürgen Schölm  
GEB: 1976-05-31 ADR: Pogrelzstraße 87/50, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St III
  - b 4309/2017 IM RANG 4045/2017 Kaufvertrag 2017-08-30 Eigentumsrecht
- 632 ANTEIL: 37/16958  
Elena Angelova  
GEB: 1985-04-09 ADR: Kegelgasse 37, Wien 1030
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St V
  - b 5155/2017 Kaufvertrag 2017-07-26 Eigentumsrecht
  - c 5155/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 633 ANTEIL: 37/16958  
Stefan Terziev  
GEB: 1976-12-20 ADR: Kegelstraße 37-39/5, Wien 1030
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St V
  - b 5155/2017 Kaufvertrag 2017-07-26 Eigentumsrecht
  - c 5155/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 636 ANTEIL: 95/25437  
Petra Roschitz  
GEB: 1972-08-10 ADR: Albrechtsgasse 2/12, Korneuburg 2100
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXVI
  - b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB Leopoldau
  - c 6208/2017 Amtsbestätigung 2017-05-10 Eigentumsrecht
- 637 ANTEIL: 41/25437  
Dipl.-Ing. Helmut Nutz  
GEB: 1964-11-28 ADR: Schillochweg 43/4, Wien 1220

- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 14 St VI
- b 123/2018 Kaufvertrag 2017-12-28 Eigentumsrecht
- 638 ANTEIL: 25/8479
- Raya Sergeeva Dashovska
- GEB: 1981-10-31 ADR: Eipeldauer Straße 38/12/7, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XII
- b 961/2018 IM RANG 5761/2017 Kaufvertrag 2017-12-01 Eigentumsrecht
- c gelöscht
- 639 ANTEIL: 90/50874
- Josefine Sonnleithner
- GEB: 1955-08-01 ADR: Dr. Bruno Kreisky-Straße 13, Strasshof an der Nordbahn 2231
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXVI
- b 971/2018 IM RANG 625/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-07-26, Kaufvertrag 2018-02-01 Eigentumsrecht
- d 1269/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 640 ANTEIL: 90/50874
- Christian Nell
- GEB: 1972-05-27 ADR: Eipeldauerstraße 40/50/12, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXVI
- d 1269/2023 Schenkungsvertrag 2023-03-06 Eigentumsrecht
- e 1269/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- f 1269/2023 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 641 ANTEIL: 113/25437
- Adalbert Holzschuh
- GEB: 1940-05-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/1/8, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St I
- b 3478/2001 IM RANG 2883/2001 Kaufvertrag 2001-06-08 Eigentumsrecht
- c 1427/2018 Amtsbestätigung 2018-01-10 Eigentumsrecht
- d 1427/2018 Zusammenziehung der Anteile
- 642 ANTEIL: 13/25437
- Adalbert Holzschuh
- GEB: 1940-05-09 ADR: Eipeldauer Straße 38/1/8, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St I
- b 3478/2001 IM RANG 2884/2001 Kaufvertrag 2001-06-08 Eigentumsrecht
- c 1427/2018 Amtsbestätigung 2018-01-10 Eigentumsrecht
- d 1427/2018 Zusammenziehung der Anteile
- 643 ANTEIL: 86/25437
- Mag. Wolfgang Binder
- GEB: 1970-06-18 ADR: Pötzleinsdorfer Straße 21/2/4, Wien 1180
- a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht
- b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St VII
- c 1458/2018 Schenkungsvertrag 2017-11-21 Eigentumsrecht
- 645 ANTEIL: 56/25437
- Karin Hermine Seltenhofer
- GEB: 1974-09-02 ADR: Neuhausstraße 4, 93047 Regensburg, Deutschland
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St IV
- b 2022/2018 IM RANG 1765/2018 Kaufvertrag 2018-03-30 Eigentumsrecht
- 646 ANTEIL: 24/8479
- Mark Frei
- GEB: 1982-09-01 ADR: Teichgasse 3a, Bisamberg 2100
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St XV
- b 2107/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- c 2599/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-01-12 Eigentumsrecht
- 647 ANTEIL: 4/8479
- Mark Frei
- GEB: 1982-09-01 ADR: Teichgasse 3a, Bisamberg 2100
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XVIII
- b 2107/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- c 2599/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-01-12 Eigentumsrecht
- 648 ANTEIL: 97/25437
- Shahen Poghosyan
- GEB: 1983-08-17 ADR: Eipeldauerstraße 38/2/8, Wien 1220
- a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St II
- b 2713/2018 IM RANG 1395/2018 Kaufvertrag 2018-03-14 Eigentumsrecht

- 649 ANTEIL: 103/25437  
Mag. Regina Niedermayer  
GEB: 1957-03-10 ADR: Eipeldauer Straße 38/16/7, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XVII  
b 3716/2018 Kaufvertrag 2018-07-27, Einantwortungsbeschluss 2018-03-29  
Eigentumsrecht
- 650 ANTEIL: 29/8479  
Dr. Reinhard FEIGL  
GEB: 1981-11-30 ADR: Untere Augartenstraße 9/13, Wien A-1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St IV  
b 3964/2018 Kaufvertrag 2018-07-09, Einantwortungsbeschluss 2018-05-18  
Eigentumsrecht
- 651 ANTEIL: 11/25437  
Dr. Reinhard FEIGL  
GEB: 1981-11-30 ADR: Untere Augartenstraße 9/13, Wien A-1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St IV  
b 3964/2018 Kaufvertrag 2018-07-09, Einantwortungsbeschluss 2018-05-18  
Eigentumsrecht
- 652 ANTEIL: 17/8479  
Dipl.-Ing. Roman Pechhacker  
GEB: 1982-11-17 ADR: 121 Woodhead Drive, CB41FG Cambridge, Vereinigtes  
Königreich  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St X  
b 5696/2018 Schenkungsvertrag 2011-05-18 Eigentumsrecht
- 653 ANTEIL: 52/25437  
Martin Kurz  
GEB: 1972-11-14 ADR: Lugendorf 34, Sallingberg 3525  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St IX  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 239/2019 IM RANG 6175/2018 Kaufvertrag 2018-12-06 Eigentumsrecht  
d 239/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 654 ANTEIL: 52/25437  
Erna Kurz  
GEB: 1969-07-08 ADR: Lugendorf 34, Sallingberg 3525  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St IX  
b 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
c 239/2019 IM RANG 6175/2018 Kaufvertrag 2018-12-06 Eigentumsrecht  
d 239/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 655 ANTEIL: 77/25437  
Diana-Maria Patesan  
GEB: 1982-04-12 ADR: Ausstellungsstraße 45/2, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 11 St VI  
b 4470/2019 Kaufvertrag 2019-06-18 Eigentumsrecht
- 656 ANTEIL: 74/25437  
Andrea Weingartshofer  
GEB: 1962-10-18 ADR: 160 Manor Green Road, 5431 KT19 8LL Epsom,  
Vereinigtes Königreich  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St XII  
b 5282/2019 Schenkungsvertrag 2019-05-16, Einantwortungsbeschluss  
2019-01-21 Eigentumsrecht
- 657 ANTEIL: 119/25437  
Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H. (FN 113941k)  
ADR: Eipeldauer Straße 38, Stiege 6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Geschäftslokal St VI  
b 5318/2019 Kaufvertrag 2019-09-17 Eigentumsrecht
- 658 ANTEIL: 30/8479  
Mag. Haowen Zou  
GEB: 1981-06-23 ADR: Auer v. Welsbachstraße 21a, Villach 9500  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXIII  
b 5464/2019 Einantwortungsbeschluss 2018-06-15, Kaufvertrag 2019-08-09  
Eigentumsrecht
- 659 ANTEIL: 57/25437  
Gabriele Mayr

- GEB: 1963-10-24 ADR: Schlettergasse 1 Haus 2, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XIX  
b 5509/2019 Schenkungsvertrag 2019-09-03 Eigentumsrecht  
c 5509/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 5509/2019 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
- 660 ANTEIL: 57/25437  
Charlotte Walter  
GEB: 1961-01-17 ADR: Satzingerweg 81/1/8, Wien 1210  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XIX  
b 5509/2019 Schenkungsvertrag 2019-09-03 Eigentumsrecht  
c 5509/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 5509/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 662 ANTEIL: 61/25437  
Bernd Obendorfer  
GEB: 1972-01-12 ADR: Eipeldauer Straße 38/6/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St VI  
b 6340/2019 Amtsbestätigung 2019-09-09 Eigentumsrecht
- 663 ANTEIL: 113/50874  
Lenoid Goldabekov  
GEB: 1981-09-19 ADR: Thürlnhofstraße 14/2/4.7, Wien 1110  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XIII  
b 6600/2019 Kaufvertrag 2019-10-15 Eigentumsrecht  
c 6600/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 664 ANTEIL: 113/50874  
Anna Goldabekova  
GEB: 1985-10-10 ADR: Thürlnhofstraße 17/2/4.7, Wien 1110  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XIII  
b 6600/2019 Kaufvertrag 2019-10-15 Eigentumsrecht  
c 6600/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 665 ANTEIL: 91/25437  
Barbara Helene Bonek  
GEB: 1975-06-15 ADR: Eipeldauerstraße 55/19/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XXIV  
b 7326/2019 Schenkungsvertrag 2019-12-04 Eigentumsrecht
- 670 ANTEIL: 103/25437  
Mag. Dr. Ulrike Schabauer  
GEB: 1969-08-16 ADR: Eipeldauer Str. 38/16/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XVIII  
b 3319/2020 IM RANG 2143/2020 Kaufvertrag 2020-04-24 Eigentumsrecht  
e gelöscht
- 671 ANTEIL: 13/25437  
Dr. Mariangela Isacchini  
GEB: 1961-08-15 ADR: Taborstraße 9/10, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage III St XVIII  
b 4573/2020 Einantwortungsbeschluss 2018-03-29 Eigentumsrecht
- 672 ANTEIL: 30/8479  
Milos Nika  
GEB: 1982-01-29 ADR: Saikogasse 9/23/2, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXIII  
b 6356/2020 IM RANG 5794/2020 Kaufvertrag 2020-10-19,  
Einantwortungsbeschluss 2020-08-05 Eigentumsrecht
- 674 ANTEIL: 96/25437  
Ing. Gerald Brachtl  
GEB: 1968-12-02 ADR: Gusenleithnergasse 17/1/16, Wien 1140  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St III  
b 886/2021 Einantwortungsbeschluss 2020-10-15 Eigentumsrecht
- 675 ANTEIL: 16/25437  
Gudrun Kettl  
GEB: 1942-03-06 ADR: Eipeldauer Straße 38/7/8, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage IV St VII  
b 2108/2021 IM RANG 1990/2021 Kaufvertrag 2021-03-31 Eigentumsrecht
- 676 ANTEIL: 34/8479  
Erich Valentin  
GEB: 1945-01-22 ADR: Eipeldauer Straße 38/19/8, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XIX

- b 3031/2010 IM RANG 926/2010 Kaufvertrag 2010-02-26 Eigentumsrecht  
c 2728/2021 Amtsbestätigung 2021-02-23 Eigentumsrecht  
d 2728/2021 Zusammenziehung der Anteile
- 678 ANTEIL: 64/25437  
Ella Malkin  
GEB: 1954-01-29 ADR: Markomannenstraße 28/12/20, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XXVI  
b 3639/2021 IM RANG 3217/2021 Kaufvertrag 2021-05-26 Eigentumsrecht
- 681 ANTEIL: 90/25437  
SD Immoinvest GmbH (FN 547500y)  
ADR: Rotenturmstraße 1-3/6, Wien 1010  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XXI  
b 5045/2021 IM RANG 3936/2021 Kaufvertrag 2021-07-27 Eigentumsrecht
- 684 ANTEIL: 51/25437  
Dr. Christian Knecht  
GEB: 1969-07-28 ADR: Budaugasse 34/2, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XVIII  
b 7452/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-09-02 Eigentumsrecht  
c 7452/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 7452/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 685 ANTEIL: 51/25437  
Harald Knecht  
GEB: 1970-12-04 ADR: Ultzmannngasse 99/2/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XVIII  
b 7452/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-09-02 Eigentumsrecht  
c 7452/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 7452/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 688 ANTEIL: 64/25437  
Ela Malkin  
GEB: 1954-01-29 ADR: Markomannenstraße 28/12/20, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XXIV  
b 3089/2016 Kaufvertrag 2016-05-13 Eigentumsrecht  
c 2182/2022 Schenkungsvertrag 2022-03-02 Eigentumsrecht  
d 2182/2022 Zusammenziehung der Anteile
- 689 ANTEIL: 49/50874  
Avram Benea  
GEB: 1962-04-24 ADR: Rosengasse 6, Rudersdorf 7571  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XV  
b 2498/2022 IM RANG 1622/2022 Kaufvertrag 2022-03-04 Eigentumsrecht  
c 2498/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 690 ANTEIL: 49/50874  
Maria Benea  
GEB: 1962-11-16 ADR: Rosengasse 6, Rudersdorf 7571  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XV  
b 2498/2022 IM RANG 1622/2022 Kaufvertrag 2022-03-04 Eigentumsrecht  
c 2498/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 692 ANTEIL: 73/50874  
Mag. Karin Elisabeth Fasching  
GEB: 1962-12-07 ADR: Hall 590, Admont 8911  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XV  
b 5754/2022 IM RANG 4903/2022 Kaufvertrag 2022-07-21 Eigentumsrecht  
c 5754/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 693 ANTEIL: 73/50874  
Mag. Werner Fasching  
GEB: 1964-01-15 ADR: Hall 590, Admont 8911  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XV  
b 5754/2022 IM RANG 4903/2022 Kaufvertrag 2022-07-21 Eigentumsrecht  
c 5754/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 694 ANTEIL: 73/25437  
Vladimir Zemskov  
GEB: 1972-05-06 ADR: Pernerstorfergasse 15/12, Wien 1100  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XII  
b 7322/2022 Kaufvertrag 2022-10-04, Einantwortungsbeschluss 2022-09-16  
Eigentumsrecht
- 695 ANTEIL: 38/25437

- Mag. Hubert Moser  
GEB: 1966-10-22 ADR: Eipeldauerstraße 38/26/10, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XXVI  
b 6588/1997 IM RANG 4518/1997 Kaufvertrag 1997-09-26 Eigentumsrecht  
c 7950/2022 Amtsbestätigung 2022-08-05 Eigentumsrecht  
d 7950/2022 Zusammenziehung der Anteile
- 696 ANTEIL: 103/50874  
MMag. Isabel Pfaffeneder-Kmen  
GEB: 1985-01-15 ADR: Attemsgasse 23/1/26, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXVI  
b 8116/2022 Einantwortungsbeschluss 2022-08-05 Eigentumsrecht  
c 8116/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 697 ANTEIL: 103/50874  
DI Christopher Kmen  
GEB: 1987-07-11 ADR: Hackenberggasse 29/10/1, Wien 1190  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXVI  
b 8116/2022 Einantwortungsbeschluss 2022-08-05 Eigentumsrecht  
c 8116/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 698 ANTEIL: 77/25437  
Christian Amon  
GEB: 1985-03-30 ADR: Eipeldauer Straße 38/10/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St X  
b 797/2023 Übergabsvertrag 2023-01-26 Eigentumsrecht  
c 797/2023 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 699 ANTEIL: 71/25437  
Ruzica Grbic  
GEB: 1986-10-31 ADR: Braunhubergasse 23/5, Wien 1110  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St XXIII  
b 1564/2023 IM RANG 123/2023 Kaufvertrag 2022-12-29 Eigentumsrecht
- 700 ANTEIL: 74/25437  
Walter Brandl  
GEB: 1941-11-02 ADR: Eipeldauer Straße 38/12/4, Wien 1220  
a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XII  
c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
Leopoldau  
d 1696/2023 Amtsbestätigung 2023-02-16 Eigentumsrecht  
e 1696/2023 Zusammenziehung der Anteile
- 701 ANTEIL: 74/25437  
Elfriede Schindler  
GEB: 1952-03-16 ADR: Paschinggasse 6/8, Wien 1170  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St XV  
b 1922/2023 IM RANG 1773/2023 Kaufvertrag 2023-03-30, Spezialvollmacht  
2023-02-22 Eigentumsrecht
- 702 ANTEIL: 76/25437  
Gabriela Bauer-Tomaschek  
GEB: 1971-05-01 ADR: Heckenweg 86, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St X  
b 2619/2023 Einantwortungsbeschluss 2023-04-25 Eigentumsrecht
- 703 ANTEIL: 90/25437  
Licy George Thanikkel  
GEB: 1952-08-05 ADR: Eipeldauer Straße 38/18/6, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXI  
b 3910/2023 IM RANG 2825/2023 Kaufvertrag 2023-05-30 Eigentumsrecht
- 704 ANTEIL: 57/25437  
Andreas Sauschlager  
GEB: 1987-11-26 ADR: Schanzstraße 38/17, Wien 1150  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St V  
b 4303/2023 Kaufvertrag 2023-07-18 Eigentumsrecht  
c 4303/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 705 ANTEIL: 57/25437  
Tanja Pischtiak  
GEB: 1992-10-29 ADR: Schanzstraße 38/17, Wien 1150  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St V  
b 4303/2023 Kaufvertrag 2023-07-18 Eigentumsrecht

- c 4303/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 706 ANTEIL: 96/25437  
Peter Daniel Ring  
GEB: 1986-04-15 ADR: Praterstraße 30/2/22, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St III  
b 4939/2023 Kaufvertrag 2023-08-17 Eigentumsrecht
- 707 ANTEIL: 18/25437  
Peter Daniel Ring  
GEB: 1986-04-15 ADR: Praterstraße 30/2/22, Wien 1020  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St III  
b 4939/2023 Kaufvertrag 2023-08-17 Eigentumsrecht
- 708 ANTEIL: 48/25437  
Shoja Madina  
GEB: 2001-01-25 ADR: Josef-Schwarz-Gasse 9/2/8, Wien 1050  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St II  
b 4943/2023 IM RANG 4783/2023 Kaufvertrag 2023-09-14 Eigentumsrecht  
c 4943/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 709 ANTEIL: 48/25437  
Shoja Ramin  
GEB: 1988-05-22 ADR: Josef-Schwarz-Gasse 9/2/8, Wien 1050  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St II  
b 4943/2023 IM RANG 4783/2023 Kaufvertrag 2023-09-14 Eigentumsrecht  
c 4943/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 710 ANTEIL: 130/25437  
Sabine Wimmer  
GEB: 1968-08-24 ADR: 3389 Benton Street, 95051 Santa Clara, California, Vereinigte Staaten von Amerika  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St III  
b 2135/2022 Einantwortungsbeschluss 2020-01-08 Eigentumsrecht  
c 2135/2022 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
d 408/2024 Kaufvertrag 2023-06-12 Eigentumsrecht  
e 408/2024 Zusammenziehung der Anteile  
f gelöscht
- 711 ANTEIL: 107/25437  
Dr. Ulrich Schwab  
GEB: 1981-11-06 ADR: Reclamgasse 15, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 3 St XXII  
b 2359/2024 Einantwortungsbeschluss 2024-01-30 Eigentumsrecht
- 712 ANTEIL: 56/25437  
Evelina Brada  
GEB: 1984-04-29 ADR: Im Gestockert 52, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St VI  
b 3989/2021 IM RANG 1961/2021 Kaufvertrag 2021-03-29 Eigentumsrecht  
c 2507/2024 Schenkungsvertrag 2024-04-25 Eigentumsrecht  
d 2507/2024 Zusammenziehung der Anteile  
e gelöscht
- 713 ANTEIL: 51/25437  
Max Rathkolb  
GEB: 1997-10-30 ADR: Maria Theresien Straße 32/24, Wien 1010  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St V  
b 3039/2024 Kaufvertrag 2024-06-05 Eigentumsrecht
- 716 ANTEIL: 97/50874  
DI Dr. Mhd Adnan Jouned  
GEB: 1989-04-21 ADR: Friedrich-Engels-Platz 15-16/1/1, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXIV  
b 4120/2024 Kaufvertrag 2024-05-16 Eigentumsrecht  
c 4120/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 717 ANTEIL: 97/50874  
DI Nada Eidi  
GEB: 1989-04-15 ADR: Friedrich-Engels-Platz 15-16/1/1, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 2 St XXIV  
b 4120/2024 Kaufvertrag 2024-05-16 Eigentumsrecht  
c 4120/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 718 ANTEIL: 8/25437  
DI Dr. Mhd Adnan Jouned

- GEB: 1989-04-21 ADR: Friedrich-Engels-Platz 15-16/1/1, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXIV  
b 4120/2024 Kaufvertrag 2024-05-16 Eigentumsrecht  
c 4120/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 719 ANTEIL: 8/25437  
DI Nada Eidi
- GEB: 1989-04-15 ADR: Friedrich-Engels-Platz 15-16/1/1, Wien 1200  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXIV  
b 4120/2024 Kaufvertrag 2024-05-16 Eigentumsrecht  
c 4120/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 720 ANTEIL: 54/25437  
Elena Kmetova-Biro
- GEB: 1984-08-06 ADR: Eipeldauerstraße 38/21/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XX  
b 4806/2024 IM RANG 3964/2024 Kaufvertrag 2024-07-08 Eigentumsrecht  
c 4806/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 721 ANTEIL: 54/25437  
Jozsef Biro
- GEB: 1980-03-11 ADR: Eipeldauerstraße 38/21/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XX  
b 4806/2024 IM RANG 3964/2024 Kaufvertrag 2024-07-08 Eigentumsrecht  
c 4806/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 722 ANTEIL: 5/25437  
Elena Kmetova-Biro
- GEB: 1984-08-06 ADR: Eipeldauerstraße 38/21/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage V St XX  
b 4806/2024 IM RANG 3964/2024 Kaufvertrag 2024-07-08 Eigentumsrecht  
c 4806/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 723 ANTEIL: 5/25437  
Jozsef Biro
- GEB: 1980-03-11 ADR: Eipeldauerstraße 38/21/1, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage V St XX  
b 4806/2024 IM RANG 3964/2024 Kaufvertrag 2024-07-08 Eigentumsrecht  
c 4806/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 724 ANTEIL: 105/25437  
Dr. Tanja Hackl
- GEB: 1968-10-10 ADR: Kellergasse 17, Wolkersdorf 2120  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 4 St XVI  
b 5036/2024 Schenkungsvertrag 2024-08-23 Eigentumsrecht
- 725 ANTEIL: 12/25437  
Dr. Tanja Hackl
- GEB: 1968-10-10 ADR: Kellergasse 17, Wolkersdorf 2120  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage II St XXI  
b 5036/2024 Schenkungsvertrag 2024-08-23 Eigentumsrecht
- 726 ANTEIL: 45/25437  
Olivia Chavarri Rodriguez
- GEB: 1985-05-17 ADR: Lindengasse 45/37, Wien 1070  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXI  
b 5284/2024 Kaufvertrag 2024-10-10 Eigentumsrecht  
c 5284/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 727 ANTEIL: 45/25437  
Eduardo Emilio Lapena Marchite
- GEB: 1986-05-03 ADR: Lindengasse 45/37, Wien 1070  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 5 St XXI  
b 5284/2024 Kaufvertrag 2024-10-10 Eigentumsrecht  
c 5284/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 728 ANTEIL: 52/25437  
Pamela Schneider
- GEB: 1980-09-17 ADR: Obere Hauptstraße 22/1, Deutsch Jahrndorf 2423  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St XXI  
b 5536/2024 Kaufvertrag 2024-10-03 Eigentumsrecht
- 729 ANTEIL: 61/25437  
Marko Vukelja
- GEB: 1999-05-23 ADR: Am langen Felde 50/21, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St VI

- b 5793/2024 IM RANG 5459/2024 Kaufvertrag 2024-10-29 Eigentumsrecht  
730 ANTEIL: 37/25437  
Oleksii Iemets-Hasan  
GEB: 1985-10-23 ADR: Eipeldauer Straße 38/12/12, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St XII  
b 6306/2024 IM RANG 2897/2024 Kaufvertrag 2024-05-24 Eigentumsrecht  
c 6306/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 731 ANTEIL: 37/25437  
Safina Iemets-Hasan  
GEB: 1984-11-14 ADR: Eipeldauer Straße 38/12/12, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St XII  
b 6306/2024 IM RANG 2897/2024 Kaufvertrag 2024-05-24 Eigentumsrecht  
c 6306/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 732 ANTEIL: 103/25437  
Brigitta Moritz  
GEB: 1973-08-02 ADR: Ludwig Festl Straße 12, 85604 Zorneding, Deutschland  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 8 St XXV  
b 1065/2025 Schenkungsvertrag 2024-10-04 Eigentumsrecht  
c 1065/2025 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 733 ANTEIL: 13/25437  
Brigitta Moritz  
GEB: 1973-08-02 ADR: Ludwig Festl Straße 12, 85604 Zorneding, Deutschland  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St XXV  
b 1065/2025 Schenkungsvertrag 2024-10-04 Eigentumsrecht  
c 1065/2025 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 734 ANTEIL: 87/50874  
Ahmad Hosseini  
GEB: 1997-07-28 ADR: Meissauergasse 2A/2/54, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St VII  
b 1552/2025 IM RANG 1208/2025 Kaufvertrag 2025-03-06 Eigentumsrecht  
c 1552/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 735 ANTEIL: 87/50874  
Andrea Hosseini  
GEB: 1995-10-04 ADR: Meissauergasse 2A/2/54, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St VII  
b 1552/2025 IM RANG 1208/2025 Kaufvertrag 2025-03-06 Eigentumsrecht  
c 1552/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 736 ANTEIL: 86/25437  
ALP ProWohnen GmbH (FN 575328x)  
ADR: Opernring 1/R 745 - 748, Wien 1010  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 10 St VII  
b 1698/2025 Kaufvertrag 2025-01-29 Eigentumsrecht
- 737 ANTEIL: 13/25437  
Helmut Ilsinger  
GEB: 1972-01-02 ADR: Speckbachergasse 11/4+5, Wien 1160  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an Garage I St X  
b 2128/2025 Schenkungsvertrag 2025-04-17 Eigentumsrecht
- 738 ANTEIL: 51/25437  
Mag. Levente Ferencz  
GEB: 1992-11-09 ADR: Siebeckstraße 2A/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIV  
b 2608/2025 IM RANG 1354/2025 Kaufvertrag 2025-04-28 Eigentumsrecht  
c 2608/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 739 ANTEIL: 51/25437  
Mag. Katharina Rasch  
GEB: 1992-12-01 ADR: Siebeckstraße 2A/3, Wien 1220  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XIV  
b 2608/2025 IM RANG 1354/2025 Kaufvertrag 2025-04-28 Eigentumsrecht  
c 2608/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 740 ANTEIL: 150/50874  
Katharina Wasserbauer, BScN, MSc  
GEB: 1994-03-16 ADR: Ullmannstraße 36/5, Wien 1150  
a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 7 St XV  
b 2901/2025 IM RANG 2476/2025 Kaufvertrag 2025-05-08 Eigentumsrecht
- 741 ANTEIL: 56/25437

- Mag. Mariya Lerch  
 GEB: 1982-03-31 ADR: Arminenstraße 29a, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 9 St II  
 b 3063/2025 Kaufvertrag 2025-04-03 Eigentumsrecht  
 742 ANTEIL: 103/25437  
 Dr. Ursula Maria Rauchbauer  
 GEB: 1944-03-06 ADR: Eipeldauer Straße 38/27/6, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 6 St XXVII  
 b 22912/2012 Schenkungsvertrag 2012-10-25 Eigentumsrecht  
 c 3226/2025 Amtsbestätigung 2025-02-24 Eigentumsrecht  
 d 3226/2025 Zusammenziehung der Anteile  
 e gelöscht  
 743 ANTEIL: 39/25437  
 Mag. Martin Rauchbauer  
 GEB: 1971-08-19 ADR: Eipeldauer Straße 38/27/6, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St VII  
 b 3227/2025 Amtsbestätigung 2025-02-24 Eigentumsrecht  
 c 3227/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
 744 ANTEIL: 39/25437  
 Mag. Ursula Fuchs  
 GEB: 1969-02-14 ADR: Berggasse 6/15, Wien 1090  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 13 St VII  
 b 3227/2025 Amtsbestätigung 2025-02-24 Eigentumsrecht  
 c 3227/2025 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
 745 ANTEIL: 68/25437  
 Herbert Lansky  
 GEB: 1946-07-31 ADR: Eipeldauer Straße 38/8/12, Wien 1220  
 a 3251/1977 Kaufvertrag 1976-11-15 Eigentumsrecht  
 b 3251/1977 Wohnungseigentum an W 12 St VIII  
 c 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2602 GB  
 Leopoldau  
 d 3717/2025 Amtsbestätigung 2025-05-20 Eigentumsrecht  
 e 3717/2025 Zusammenziehung der Anteile  
 f gelöscht  
 746 ANTEIL: 104/25437  
 Arthur Kozek, MSc  
 GEB: 1986-05-02 ADR: Tokiostraße 7/1/22, Wien 1220  
 a 3251/1977 Wohnungseigentum an W 1 St IX  
 b 4978/2025 Kaufvertrag 2025-08-29 Eigentumsrecht  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 1 auf Anteil B-LNR 132 288 574 bis 577 692 693  
 a 3443/1966 Schuldschein 1966-05-31  
 PFANDRECHT Höchstbetrag 96,887.000,--  
 für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (W 7643)  
 b 5182/1969 Löschungsverpflichtung zugunsten  
 Wohnhaus-Wiederaufbaufonds  
 c 5848/1970 Löschungsverpflichtung zugunsten  
 Wohnhaus-Wiederaufbaufonds  
 d 5930/1971 Löschungsverpflichtung zugunsten  
 Wohnhaus-Wiederaufbaufonds  
 q 5111/1985 Löschungsverpflichtung zugunsten  
 Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft  
 Zweigstelle Zentralviehmarkthins Anteil wie C-LNR 36  
 s 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
 2602 GB Leopoldau  
 z 7637/1992 Löschungsverpflichtung zugunsten  
 Creditanstalt-Bankverein hins Ant wie C-121  
 ac 5488/1995 Löschungsverpflichtung zugunsten DIE ERSTE  
 österreichische Spar-Casse - Bank Aktiengesellschaft hins  
 Ant wie C-149  
 ae gelöscht  
 2 auf Anteil B-LNR 132 288 574 bis 577 692 693  
 a 5182/1969 Schuldschein 1969-09-26  
 PFANDRECHT 10,113.000,--  
 für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (W 7643)

- b 5848/1970 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
- c 5930/1971 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
- p 5111/1985 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft  
Zweigstelle Zentralviehmarkthins Anteil wie C-LNR 36
- r 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
2602 GB Leopoldau
- y 7637/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Ant wie C-121
- ab 5488/1995 Lösungsverpflichtung zugunsten DIE ERSTE  
österreichische Spar-Casse - Bank Aktiengesellschaft hins  
Ant wie C-149
- ad gelöscht
- 3 auf Anteil B-LNR 132 288 574 bis 577 692 693
  - a 5848/1970 Schuldschein 1970-11-24  
PFANDRECHT 2,000.000,--  
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (W 7643)
  - b 5930/1971 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
  - o 5111/1985 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft  
Zweigstelle Zentralviehmarkthins Anteil wie C-LNR 36
  - q 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
2602 GB Leopoldau
  - x 7637/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Ant wie C-121
  - aa 5488/1995 Lösungsverpflichtung zugunsten DIE ERSTE  
österreichische Spar-Casse - Bank Aktiengesellschaft hins  
Ant wie C-149
  - ac gelöscht
- 4 auf Anteil B-LNR 132 288 574 bis 577 692 693
  - a 5930/1971 Schuldschein 1971-11-17  
PFANDRECHT 332.900,--  
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (W 7643)
  - n 5111/1985 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft  
Zweigstelle Zentralviehmarkthins Anteil wie C-LNR 36
  - p 5901/1986 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
2602 GB Leopoldau
  - w 7637/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Ant wie C-121
  - z 5488/1995 Lösungsverpflichtung zugunsten DIE ERSTE  
österreichische Spar-Casse - Bank Aktiengesellschaft hins  
Ant wie C-149
  - ab gelöscht
- 82 auf Anteil B-LNR 75
  - a 3083/1989  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Gehard Wagner geb 1940-05-01
  - b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 82
- 128 auf Anteil B-LNR 211
  - a 3032/1993  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Gerhard Wagner,  
geb. 1940-05-01
  - c 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 128
- 138 auf Anteil B-LNR 185
  - a 2804/1994  
WOHNUNGSRECHT für Afroz Hasan, geb. 1954-11-02
- 157 auf Anteil B-LNR 196
  - a 4253/1996  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt Drittens  
Schenkungsvertrag 1996-04-30 für Leopold Koppensteiner,  
geb. 1933-09-21 und Helga Koppensteiner, geb. 1934-11-12

- 161 auf Anteil B-LNR 305  
a 1977/1997  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Ing. Johann Semeliker, geb. 1933-02-08 und Stefanie Semeliker, geb. 1940-10-30  
b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 161
- 173 auf Anteil B-LNR 238  
a 1700/1998  
REALLAST der Betreuung und Pflege gem Pkt IV a) Übergabsvertrag 1997-12-15 je für Günter Bitterer, geb. 1940-09-08 und Agnes Bitterer, geb. Kämpf, geb. 1941-08-24
- 174 auf Anteil B-LNR 238  
a 1700/1998  
REALLAST eines standesgemäßen Begräbnisses und der Grabpflege gem Pkt IV b) Übergabsvertrag 1997-12-15 je für Günter Bitterer, geb. 1940-09-08 und Agnes Bitterer, geb. Kämpf, geb. 1941-08-24
- 175 auf Anteil B-LNR 238  
a 1700/1998  
WOHNUNGSRECHT gem Pkt IV cb) Übergabsvertrag 1997-12-15 je für Günter Bitterer, geb. 1940-09-08 und Agnes Bitterer, geb. Kämpf, geb. 1941-08-24
- 176 auf Anteil B-LNR 238  
a 1700/1998  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Günter Bitterer, geb. 1940-09-08
- 180 auf Anteil B-LNR 280  
a 4812/1998  
FRUCHTGENUSSRECHT für Edeltraud Rammel, geb. 1943-10-22
- 186 auf Anteil B-LNR 125  
a 5269/1999  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Anton Vobornik, geb 1935-06-30  
Maria Vobornik, geb 1939-09-23
- 190 auf Anteil B-LNR 626  
a 1973/2000 Schuldschein und Pfandurkunde 2000-03-03  
PFANDRECHT 720.000,--  
6 % Z, 5 % VZ, NGS 144.000,-- für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
- 191 auf Anteil B-LNR 18  
a 3936/2000 Wohnungsgebrauchsrecht gem Abs Drittens, Punkt Erstens Schenkungsvertrag 2000-02-25 für Dr. Balassan Malek Merkurians, geb. 1946-03-21
- 192 auf Anteil B-LNR 18  
a 3936/2000  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Abs Drittens, Punkt Zweitens Schenkungsvertrag 2000-02-25 für Dr. Balassan Malek Merkurians, geb. 1946-03-21
- 196 auf Anteil B-LNR 103 104  
a 10057/2000  
WOHNUNGSRECHT gem Pkt Drittens Übergabsvertrag 2000-11-15 für Franziska Proksch, geb. 1944-05-15 und Dipl. Ing. Fritz Proksch, geb. 1939-04-23
- 197 auf Anteil B-LNR 103 104  
a 10057/2000  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Franziska Proksch, geb. 1944-05-15 und Dipl. Ing. Fritz Proksch, geb. 1939-04-23
- 200 auf Anteil B-LNR 327  
a 874/2001 Wohnungsgebrauchsrecht gem Pkt Fünftens Schenkungsvertrag 2000-12-15 für Ing. Emmerich Kohlbach, geb. 1941-08-16 und Erna Kohlbach, geb. 1947-10-04  
b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 200
- 201 auf Anteil B-LNR 327  
a 874/2001

- BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Ing. Emmerich Kohlbach, geb. 1941-08-16 und Erna Kohlbach, geb. 1947-10-04
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 201
- 202 auf Anteil B-LNR 340
- a 874/2001  
GEBRAUCHSRECHT gem Pkt Fünftens Schenkungsvertrag 2000-12-15 für Ing. Emmerich Kohlbach, geb. 1941-08-16 und Erna Kohlbach, geb. 1947-10-04
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 202
- 203 auf Anteil B-LNR 340
- a 874/2001  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Ing. Emmerich Kohlbach, geb. 1941-08-16 und Erna Kohlbach, geb. 1947-10-04
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 203
- 206 auf Anteil B-LNR 646
- a 2107/2001 Wohnungsgebrauchsrecht gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2000-12-14 für Karl Frei, geb. 1932-02-22 und Anna Frei, geb. 1932-06-14
- 207 auf Anteil B-LNR 646
- a 2107/2001  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Karl Frei, geb. 1932-02-22 und Anna Frei, geb. 1932-06-14
- 208 auf Anteil B-LNR 647
- a 2107/2001  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Karl Frei, geb. 1932-02-22 und Anna Frei, geb. 1932-06-14
- 211 auf Anteil B-LNR 109
- a 2442/2001 Wohnungsgebrauchsrecht gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2000-12-05 für Franz Meißl, geb. 1937-08-19 und Gertrude Meißl, geb. 1947-02-01
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 211
- 212 auf Anteil B-LNR 109
- a 2442/2001  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Franz Meißl, geb. 1937-08-19 und Gertrude Meißl, geb. 1947-02-01
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 212
- 213 auf Anteil B-LNR 180
- a 2454/2001  
WOHNUNGSRECHT gem Pkt V. (2) Schenkungsvertrag 2000-10-19 für Cäcilia Ipsmiller, geb. 1922-11-09
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 213
- 214 auf Anteil B-LNR 180
- a 2454/2001  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt V. (1) Schenkungsvertrag 2000-10-19 für Cäcilia Ipsmiller, geb. 1922-11-09
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 214
- 215 auf Anteil B-LNR 29
- a 3036/2001 Wohnungsrecht gem Pkt 3. Schenkungsvertrag 2000-12-20 für Anna Cesarek, geb. 1926-07-17
- 216 auf Anteil B-LNR 146
- a 3533/2001 Pfandurkunde 2001-06-19  
PFANDRECHT Höchstbetrag 845.000,--  
für GE Capital Bank GmbH
- 218 auf Anteil B-LNR 14
- a 3973/2001 4578/2018  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT für Adelheid Kretschmer, geb. 1938-12-12
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 218
- 219 auf Anteil B-LNR 14
- a 3973/2001 4578/2018  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Adelheid Kretschmer, geb. 1938-12-12

- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 219  
 220 auf Anteil B-LNR 25  
 a 3973/2001 4728/2018  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Adelheid Kretschmer, geb. 1938-12-12  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 220  
 c gelöscht  
 223 auf Anteil B-LNR 187  
 b 1622/2002 IM RANG 226/2002 Pfandurkunde 2002-01-22  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 353.000,--  
 für Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank  
 Aktiengesellschaft  
 c 1622/2002 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 447 GB  
 23416 Kleinwolkersdorf (BG Wiener Neustadt)  
 e 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 223  
 230 auf Anteil B-LNR 137  
 a 4827/2002  
 WOHNUNGSRECHT  
 gem Pkt VII. Kaufvertrag 2002-11-21  
 für Franz Strohmer, geb 1958-06-21  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 230  
 231 auf Anteil B-LNR 237  
 a 4827/2002  
 GEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt VII. Kaufvertrag 2002-11-21  
 für Franz Strohmer, geb 1958-06-21  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 231  
 232 auf Anteil B-LNR 137 237  
 a 4827/2002  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Pkt VII. Kaufvertrag 2002-11-21  
 für Franz Strohmer, geb 1958-06-21  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 232  
 233 auf Anteil B-LNR 146  
 a 1981/2003 Schuldschein und Pfandurkunde 2003-04-22  
 PFANDRECHT EUR 82.000,--  
 18 % Z, 20 % vuZZ, NGS EUR 16.400,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 b gelöscht  
 235 auf Anteil B-LNR 421  
 a 3982/2003 Pfandurkunde 2003-07-18  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 263.900,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 b 4581/2003 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE  
 EZ 2029 GB 01008 Margarethen (BG Innere Stadt Wien)  
 c 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 235  
 236 auf Anteil B-LNR 626  
 a 4566/2003 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (32 C 469/03s)  
 239 auf Anteil B-LNR 134  
 a 2138/2004  
 WOHNUNGS- GEBRAUCHSRECHT  
 für Göbel Gabriele (auch Gabriela) geb 1928-06-04  
 244 auf Anteil B-LNR 69  
 a 599/2005 Pfandurkunde 2005-02-09  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 65.000,--  
 für Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft  
 c gelöscht  
 245 auf Anteil B-LNR 42 47  
 a 1262/2005 Wohnungsgebrauchsrecht  
 gem Pkt IV. Schenkungsvertrag 2004-11-05  
 für Hermine Roitinger, geb 1924-11-14  
 246 auf Anteil B-LNR 42 47  
 a 1262/2005  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

- für Hermine Roitinger, geb 1924-11-14
- 247 auf Anteil B-LNR 343
- a 2554/2005 Pfandurkunde 2005-05-10  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 127.000,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG
- 250 auf Anteil B-LNR 146
- a 3370/2005 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (32 C 180/05v)
- 254 auf Anteil B-LNR 168
- a 4661/2005  
 FRUCHTGENUSSRECHT  
 gem Pkt IX. Kaufvertrag 2005-04-22  
 für Elisabeth Heiss, geb 1944-07-06
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 254
- 255 auf Anteil B-LNR 474 475
- a 1117/2006  
 Wohnungsgebrauchsrecht  
 gem Pkt II Vereinbarung 2006-02-23  
 für Margareta Weixlbraun, geb 1935-07-02  
 und Alois Weixlbraun, geb 1939-01-18
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 255
- 256 auf Anteil B-LNR 474 475
- a 1117/2006  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Margareta Weixlbraun, geb 1935-07-02  
 und Alois Weixlbraun, geb 1939-01-18
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 256
- 258 auf Anteil B-LNR 476 478
- a 1176/2006  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Christina Siebinger, geb 1980-06-20  
 im Range nach CLNr 257
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 258
- c 998/2017 VORRANG von LNR 467 vor 258
- 259 auf Anteil B-LNR 477 479
- a 1176/2006  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Mag. Markus Siebinger, geb 1972-06-09  
 im Range nach CLNr 257
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 259
- c 998/2017 VORRANG von LNR 467 vor 259
- 264 auf Anteil B-LNR 32
- a 2886/2006  
 Wohnungsgebrauchsrecht  
 gem Pkt. Drittens Schenkungsvertrag 2006-06-09  
 für Walter Swoboda, geb 1944-10-28
- 269 auf Anteil B-LNR 140
- a 590/2007 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-01-19  
 PFANDRECHT EUR 30.900,--  
 höchstens 8 % Z, höchstens 13 % VZ, höchstens 11 % ZZ,  
 NGS EUR 6.180,--  
 für Bausparkasse der österreichischen Sparkassen  
 Aktiengesellschaft
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 269
- 270 auf Anteil B-LNR 140
- a 591/2007  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Ing. Heinz Baumgartner, geb 1944-07-18  
 und Elfriede Baumgartner, geb 1951-09-27
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 270
- 273 auf Anteil B-LNR 247
- a 1370/2007 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-03-22  
 PFANDRECHT EUR 103.000,--  
 höchstens 14 % Z, höchstens 18 % VuZZ, NGS EUR 15.450,--  
 für Zürich Versicherungs-Aktiengesellschaft
- b 1370/2007 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 606

- c 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 273  
 275 auf Anteil B-LNR 491 492  
 a 1523/2007 Pfandurkunde 2006-11-14  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 221.000,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 276 auf Anteil B-LNR 4  
 a 1591/2007 Pfandurkunde 2007-03-06  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 156.000,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 276  
 c gelöscht  
 277 auf Anteil B-LNR 4  
 a 3970/2007 Pfandurkunde 2007-07-03  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 65.000,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 277  
 c gelöscht  
 283 auf Anteil B-LNR 510  
 a 3470/2008 Pfandurkunde 2008-06-11  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 169.000,--  
 für Bank Austria Creditanstalt AG  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 283  
 284 auf Anteil B-LNR 510  
 a 3470/2008  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem P XI Kaufvertrag 2008-06-11  
 für Hedwig Witurna geb 1936-10-08  
 IM RANG NACH LNR 283  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 284  
 285 auf Anteil B-LNR 259  
 a 3930/2008  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pflichtteilsübereinkommen 2007-05-31  
 für Christine Langmann geb 1943-10-10  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 285  
 286 auf Anteil B-LNR 259  
 a 3930/2008  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Christine Langmann geb 1943-10-10  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 286  
 288 auf Anteil B-LNR 194  
 a 4649/2008  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem P Drittens Übergabsvertrag 2008-09-18  
 für Susanne Mallek geb 1944-07-06  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 288  
 292 auf Anteil B-LNR 201  
 a 311/2009  
 FRUCHTGENUSSRECHT gem P IX Kaufvertrag 2005-04-22  
 für Elisabeth Heiss geb 1944-07-06  
 b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 292  
 297 auf Anteil B-LNR 121  
 a 3541/2009 Pfandurkunde 2009-01-28  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--  
 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)  
 c 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 297  
 299 auf Anteil B-LNR 15  
 a 4075/2009 Pfandurkunde 2009-08-07  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 110.000,--  
 für Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte  
 registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 (FN 49470a)  
 304 auf Anteil B-LNR 217  
 a 5018/2009  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

- gem P Dritzens Übergabsvertrag 2009-09-21  
für Helga Schmuck geb 1933-05-01
- 305 auf Anteil B-LNR 217  
a 5018/2009  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Helga Schmuck geb 1933-05-01
- 306 auf Anteil B-LNR 125  
a 5559/2009  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Ursula Vobornik geb 1960-07-31
- 313 auf Anteil B-LNR 56  
a 1766/2010 Pfandurkunde 2010-02-18  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 235.300,--  
für Volksbank Niederösterreich-Mitte  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
(FN 77584w)
- c 4668/2013 VORRANG von LNR 385 vor 313
- 318 auf Anteil B-LNR 519 520  
a 3301/2010  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem P Dritzens Übergabsvertrag 2010-07-02 für  
Rosemarie Groissenberger geb 1940-06-20
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 318
- 319 auf Anteil B-LNR 519 520  
a 3301/2010  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
Rosemarie Groissenberger geb 1940-06-20
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 319
- 320 auf Anteil B-LNR 523 524  
a 5348/2010 Pfandurkunde 2010-10-11  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 231.000,--  
für Sparkasse Korneuburg AG (FN 315215b)
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 320
- 321 auf Anteil B-LNR 296 300  
a 6350/2010  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem P 3 Übergabsvertrag 2010-12-17 für  
a) Friedrich Scharitzer geb 1936-11-23 und  
b) Friederike Scharitzer geb 1939-04-04
- 322 auf Anteil B-LNR 296 300  
a 6350/2010  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
a) Friedrich Scharitzer geb 1936-11-23 und  
b) Friederike Scharitzer geb 1939-04-04
- 325 auf Anteil B-LNR 13 24  
a 75/2011  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem P XII Kaufvertrag 2010-10-14  
für Goran Pavlovic geb 1971-01-17
- 326 auf Anteil B-LNR 13 24  
a 75/2011  
VORKAUFRECHT gem P Sechtsens SCHENKUNGSVERTRAG AUF DEN  
TODESFALL 2010-10-14  
für Goran Pavlovic geb 1971-01-17
- 330 auf Anteil B-LNR 337  
a 1328/2011 Pfandurkunde 2011-01-07  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 162.000,--  
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft  
(FN 205340x)
- 331 auf Anteil B-LNR 53  
a 1744/2011  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT für  
a) Abdul Jafar Ghani geb 1930-05-12 und  
b) Marika Ghani-Rangelova geb 1935-02-13

- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 331
- 336 auf Anteil B-LNR 133
  - a 4178/2011
    - WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
    - gem Abs Zweitens Übergabsvertrag 2011-06-22 für
    - a) Alexander Kratzer geb 1930-02-06 und
    - b) Anna Kratzer geb 1935-05-07
- 337 auf Anteil B-LNR 133
  - a 4178/2011
    - AUSGEDINGE
    - gem Abs Zweitens Übergabsvertrag 2011-06-22 für
    - a) Alexander Kratzer geb 1930-02-06 und
    - b) Anna Kratzer geb 1935-05-07
- 338 auf Anteil B-LNR 133
  - a 4178/2011
    - BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
    - gem Abs Dritzens Übergabsvertrag 2011-06-22 für
    - Alexander Kratzer geb 1930-02-06
  - b 4477/2011 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 339 auf Anteil B-LNR 167
  - a 4482/2011 Pfandurkunde 2011-05-27
    - PFANDRECHT
    - Höchstbetrag EUR 185.000,--
    - für HYPO NOE Landesbank AG (FN 286087t)
  - c 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 339
- 341 auf Anteil B-LNR 167
  - a 5053/2011 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 600/11b)
- 343 auf Anteil B-LNR 152
  - a 192/2012
    - BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Vlad Pavlovschi,
    - geb. 1966-12-11
- 344 auf Anteil B-LNR 323 336
  - a 384/2012
    - BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
    - a) Dr. Wilfried Errhalt, geb. 1933-04-11 und
    - b) Helene Errhalt, geb. 1932-07-25
  - b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 344
- 345 auf Anteil B-LNR 111
  - a 567/2012
    - BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
    - für Mag. Renate Votava geb 1944-02-22
- 346 auf Anteil B-LNR 111
  - a 567/2012
    - WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
    - gem P Zweitens Schenkungsvertrag 2012-01-20
    - für Mag. Renate Votava geb 1944-02-22
- 349 auf Anteil B-LNR 541 542
  - a 20389/2012 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2011-11-21
    - PFANDRECHT
    - EUR 50.000,--
    - 6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 10.000,--
    - für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
  - b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 349
- 350 auf Anteil B-LNR 541 542
  - a 20389/2012 20506/2012
    - WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
    - gem P 2 Vereinbarung 2011-11-30
    - für Dagmar Baldwin geb 1943-02-09
    - IM RANGE NACH LNR 349
  - b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 350
  - c 6159/2019 (Entscheidendes Gericht BG Korneuburg - 5753/2019)
- 352 auf Anteil B-LNR 260
  - a 20428/2012
    - WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
    - gem Abs Dritzens Schenkungsvertrag 2012-05-09 für
    - a) Heinrich Hölzl geb 1935-05-25 und

- b) Elfriede Hölzl geb 1940-01-24  
 353 auf Anteil B-LNR 260  
 a 20428/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Abs Viertens Schenkungsvertrag 2012-05-09 für  
 a) Heinrich Hölzl geb 1935-05-25 und  
 b) Elfriede Hölzl geb 1940-01-24  
 354 auf Anteil B-LNR 223  
 a 20647/2012  
 FRUCHTGENUSSRECHT  
 gem Pkt DRITTENS Abs. e) Schenkungsvertrag 2010-12-17 für  
 Franz Göschl geb 1944-07-12  
 355 auf Anteil B-LNR 223  
 a 20647/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
 Franz Göschl geb 1944-07-12  
 356 auf Anteil B-LNR 536 537  
 a 20704/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
 Maria Lorenz geb 1948-01-21  
 358 auf Anteil B-LNR 167  
 a 20801/2012 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 341/12s)  
 360 auf Anteil B-LNR 438  
 a 21017/2012 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2012-02-20  
 PFANDRECHT EUR 80.000,--  
 6 % Z aus EUR EUR 75.000,--  
 5 % VZ aus EUR EUR 75.000,--, NGS EUR 16.000,-- für  
 Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)  
 b gelöscht  
 362 auf Anteil B-LNR 536 537  
 a 21069/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 für Anton Peter Lorenz geb 1941-06-13  
 363 auf Anteil B-LNR 146  
 a 21225/2012 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 407/12x)  
 366 auf Anteil B-LNR 106  
 a 22975/2012  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Punkt Siebentens Schenkungsvertrag 2012-10-17 für  
 a) Ruth Hirtl geb 1947-06-15 und  
 b) Herbert Hirtl geb 1950-10-07  
 367 auf Anteil B-LNR 106  
 a 22975/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Punkt Sechstens Schenkungsvertrag 2012-10-17 für  
 a) Ruth Hirtl geb 1947-06-15 und  
 b) Herbert Hirtl geb 1950-10-07  
 369 auf Anteil B-LNR 13 24  
 a 23072/2012 Vergleich 2012-11-06  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--  
 für Fonds Soziales Wien  
 370 auf Anteil B-LNR 207 214  
 a 23445/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
 a) Ingeborg Sallaberger geb 1942-03-15 und  
 b) Erich Sallaberger geb 1942-10-25  
 371 auf Anteil B-LNR 207 214  
 a 23445/2012  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt IX Schenkungsvertrag 2010-10-08 für  
 a) Ingeborg Sallaberger geb 1942-03-15 und  
 b) Erich Sallaberger geb 1942-10-25  
 372 auf Anteil B-LNR 541 542  
 a 23582/2012  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

- für Dagmar Baldwin geb 1943-02-09
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 372
- c 6159/2019 (Entscheidendes Gericht BG Korneuburg - 5753/2019)  
VORRANG von LNR 509 vor LNR 372
- 373 auf Anteil B-LNR 66
- a 23634/2012  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT für
- a) Maria-Erika Sahlender geb 1939-10-26 und
- b) Heimo Sahlender geb 1937-08-22
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 373
- 374 auf Anteil B-LNR 66
- a 23634/2012  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
- a) Maria-Erika Sahlender geb 1939-10-26 und
- b) Heimo Sahlender geb 1937-08-22
- b 3860/2013 VORRANG von LNR 385 vor 374
- 377 auf Anteil B-LNR 362
- a 913/2013  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Abs Drittiens Schenkungsvertrag 2012-10-24 für
- a) Franz Eisl geb 1939-03-31 und
- b) Franziska Eisl geb 1937-01-31
- 378 auf Anteil B-LNR 362
- a 913/2013  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Abs Viertens Schenkungsvertrag 2012-10-24 für
- a) Franz Eisl geb 1939-03-31 und
- b) Franziska Eisl geb 1937-01-31
- 379 auf Anteil B-LNR 335
- a 1227/2013  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Punkt Siebentens Schenkungs- und Übergabevertrag  
2012-10-31 für
- a) Dipl.-Ing. Dr. Herwig Raab geb 1941-08-10 und
- b) Dipl.-Ing. Dr. Irene Raab geb 1945-01-05
- 380 auf Anteil B-LNR 167
- a 1391/2013 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 158/13f)
- 382 auf Anteil B-LNR 209
- a 1743/2013  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
- a) Herbert Pfeifer geb 1943-07-09 und
- b) Monika Pfeifer geb 1948-11-02
- 383 auf Anteil B-LNR 33
- a 3231/2013  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem P XII Kaufvertrag 2013-05-28  
für Martinka Ivanova geb 1943-03-14
- b 1158/2014 VORRANG von LNR 384 vor 383
- 384 auf Anteil B-LNR 33
- a 3735/2013 Pfandurkunde 2013-06-26  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 119.600,--  
für Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank  
Aktiengesellschaft (FN 145586y)
- c 1158/2014 VORRANG von LNR 384 vor 383
- 385 auf Anteil B-LNR 4 5 10 12 14 25 26 27 45 53 56 58 62 63 64  
66 73 75 78 79 80 83 87 91 92 100 101 102 107 109  
115 116 117 119 121 123 127 129 137 140 141 148  
151 153 154 159 161 162 165 167 168 174 176 177  
180 184 186 187 190 191 194 198 199 201 206 210  
211 212 221 222 227 230 231 233 236 237 246 247  
259 261 263 265 274 281 283 286 bis 289 297 301  
304 bis 307 310 311 312 323 327 329 336 340 352  
353 358 359 382 383 390 393 421 439 457 458 462  
465 bis 468 474 bis 479 484 485 489 490 506 507  
510 519 520 523 524 527 bis 530 540 541 542 549

- bis 552 562 563 565 566 574 bis 582 585 bis 592  
 595 bis 598 603 604 607 608 610 611 624 632 633  
 636 641 642 643 649 653 654 658 659 660 662 663  
 664 670 671 674 675 684 685 688 692 693 699 702  
 703 706 bis 710 716 717 720 bis 725 742 743 744
- a 3860/2013 Schuldschein 2013-07-23  
 PFANDRECHT EUR 1.293.218,69  
 1 % Z, 6 % VuZZ, NGS EUR 517.287,48 für Land Wien
- b 3860/2013 611/2016 436/2018 5658/2022 6053/2023 VORRANG von  
 LNR 385 vor 82 85 128 161 164 178 200 201 202 203 209 211  
 212 213 214 218 219 220 223 230 231 232 235 248 249 254 255  
 256 258 259 267 268 269 270 273 276 277 283 284 285 286 288  
 292 297 314 315 318 319 320 323 324 327 328 331 339 344 349  
 350 368 372 373 374
- d gelöscht
- 388 auf Anteil B-LNR 167
- a 4100/2013 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 550/13b)
- 389 auf Anteil B-LNR 159
- a 4213/2013  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Abs Dritzens Schenkungsvertrag 2012-10-29 für  
 a) Ing. Karl Özelt geb 1942-06-01 und  
 b) Waltraud Özelt geb 1947-11-26
- 390 auf Anteil B-LNR 159 165
- a 4213/2013  
 VORKAUFSRECHT  
 gem Abs Dritzens 2) Schenkungsvertrag 2012-10-29 für  
 a) Wolfgang Özelt geb 1973-05-28 und  
 b) Barbara Özelt geb 1975-04-07
- b 4661/2013 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 391 auf Anteil B-LNR 159 165
- a 4213/2013  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Abs Viertens Schenkungsvertrag 2012-10-29 für  
 a) Ing. Karl Özelt geb 1942-06-01 und  
 b) Waltraud Özelt geb 1947-11-26
- 392 auf Anteil B-LNR 102
- a 4218/2013  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt Dritzens Schenkungsvertrag 2012-01-04  
 für Irma Oswald geb 1945-12-19
- 393 auf Anteil B-LNR 102
- a 4218/2013  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2012-01-04  
 für Irma Oswald geb 1945-12-19
- 394 auf Anteil B-LNR 549 550
- a 4255/2013  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt Dritzens Schenkungsvertrag 2011-12-21  
 für Elisabeth Maria Eidkum geb 1945-12-01
- 395 auf Anteil B-LNR 549 550
- a 4255/2013  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2011-12-21  
 für Elisabeth Maria Eidkum geb 1945-12-01
- 396 auf Anteil B-LNR 551 552
- a 4287/2013  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt Dritzens Schenkungsvertrag 2012-02-10 für  
 a) Heinz Bauer geb 1941-03-11 und  
 b) Renate Bauer geb 1943-09-04
- 397 auf Anteil B-LNR 551 552
- a 4287/2013  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

- gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2012-02-10 für  
a) Heinz Bauer geb 1941-03-11 und  
b) Renate Bauer geb 1943-09-04
- 398 auf Anteil B-LNR 265  
a 4320/2013  
GEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2012-06-28 für  
a) Christine Casta geb 1939-09-19 und  
b) Dipl.Ing. Jörg Uwe Casta geb 1940-05-13
- 399 auf Anteil B-LNR 306  
a 4320/2013  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2012-06-28 für  
a) Christine Casta geb 1939-09-19 und  
b) Dipl.Ing. Jörg Uwe Casta geb 1940-05-13
- 400 auf Anteil B-LNR 265 306  
a 4320/2013  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2012-06-28 für  
a) Christine Casta geb 1939-09-19 und  
b) Dipl.Ing. Jörg Uwe Casta geb 1940-05-13
- 407 auf Anteil B-LNR 167  
a 1047/2014 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 90/14g)
- 408 auf Anteil B-LNR 610 611  
a 1689/2014  
FRUCHTGENUSSRECHT  
für Ilse Bogner geb 1944-02-18
- 411 auf Anteil B-LNR 153  
a 2391/2014  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
für Erna Kvasnicka geb 1938-12-12
- 412 auf Anteil B-LNR 153  
a 2391/2014  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Erna Kvasnicka geb 1938-12-12
- 415 auf Anteil B-LNR 337  
a 3094/2014 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (11 C 1083/14x)
- 417 auf Anteil B-LNR 565 566  
a 4010/2014  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens a) Schenkungsvertrag 2014-09-05 für  
a) Hans Peter Mayer geb 1946-11-17 und  
b) Edeltraud Mayer geb 1950-07-28
- 418 auf Anteil B-LNR 565 566  
a 4010/2014  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Drittens b) Schenkungsvertrag 2014-09-05 für  
a) Hans Peter Mayer geb 1946-11-17 und  
b) Edeltraud Mayer geb 1950-07-28
- 420 auf Anteil B-LNR 341  
a 5117/2014  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Almir Filovic geb 1976-03-19
- 424 auf Anteil B-LNR 289  
a 976/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2014-12-09 für  
Anna Haselberger geb 1943-03-12 und  
Dipl.-Ing. Kurt Heinz Haselberger geb 1940-07-07
- 425 auf Anteil B-LNR 345  
a 976/2015  
GEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2014-12-09 für  
Anna Haselberger geb 1943-03-12 und  
Dipl.-Ing. Kurt Heinz Haselberger geb 1940-07-07

- 426 auf Anteil B-LNR 289 345  
a 976/2015  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2014-12-09 für  
Anna Haselberger geb 1943-03-12 und  
Dipl.-Ing. Kurt Heinz Haselberger geb 1940-07-07
- 427 auf Anteil B-LNR 578  
a 2255/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2015-02-26 für  
Helmut Wallner geb 1941-07-17 und  
Monika Wallner geb 1943-03-31
- 428 auf Anteil B-LNR 578  
a 2255/2015  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-02-26 für  
Helmut Wallner geb 1941-07-17 und  
Monika Wallner geb 1943-03-31
- 429 auf Anteil B-LNR 167  
a 2528/2015 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (33 C 323/15w)
- 430 auf Anteil B-LNR 579 bis 582  
a 2855/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt IV Schenkungsvertrag 2015-05-28 für  
a) Herma Seefried geb 1929-07-31 und  
b) Erich Seefried geb 1930-10-18
- 433 auf Anteil B-LNR 161  
a 3403/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens a) Übergabsvertrag 2015-06-22  
für Sigrid Kletzer geb 1943-03-11
- 434 auf Anteil B-LNR 161 227  
a 3403/2015  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
Sigrid Kletzer geb 1943-03-11
- 435 auf Anteil B-LNR 161 227  
a 3403/2015  
VORKAUFRECHT FÜR ALLE VERÄUßERUNGSARTEN  
gem Pkt Viertens Übergabsvertrag 2015-06-22 für  
Astrid Däubel geb 1972-10-11 und  
Alexandra Schnabel-Kletzer geb 1969-05-23
- 436 auf Anteil B-LNR 227  
a 3403/2015  
GEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens b) Übergabsvertrag 2015-06-22  
für Sigrid Kletzer geb 1943-03-11
- 437 auf Anteil B-LNR 583 584  
a 3670/2015 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2015-06-19  
PFANDRECHT EUR 101.750,--  
8 % Z, 13 % VZ, 11 % ZZ, NGS EUR 20.350,-- für Bausparkasse  
der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft  
(FN 38732i)
- b gelöscht
- 439 auf Anteil B-LNR 587 bis 590  
a 6397/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Siebentens Übergabsvertrag 2015-12-01  
für Christine Stumm geb 1948-02-28
- 440 auf Anteil B-LNR 587 bis 590  
a 6397/2015  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Christine Stumm geb 1948-02-28
- 441 auf Anteil B-LNR 591 592  
a 6477/2015  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

- gem Pkt Drittens a) Schenkungsvertrag 2015-11-13 für  
Josef Bruckner geb 1950-10-16 und  
Margarita Bruckner geb 1957-09-06
- 442 auf Anteil B-LNR 591 592  
a 6477/2015  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-11-13 für  
Josef Bruckner geb 1950-10-16 und  
Margarita Bruckner geb 1957-09-06
- 443 auf Anteil B-LNR 119  
a 767/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
Franz Weiser geb 1947-09-06 und  
Charlotte Weiser geb 1949-11-18
- 444 auf Anteil B-LNR 595 596  
a 1036/2016  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2015-12-03 für  
Franziska Mellitzer geb 1947-04-17 und  
Ing. Herbert Mellitzer geb 1944-07-18
- 445 auf Anteil B-LNR 595 596  
a 1036/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-12-03 für  
Franziska Mellitzer geb 1947-04-17 und  
Ing. Herbert Mellitzer geb 1944-07-18
- 446 auf Anteil B-LNR 597 598  
a 1036/2016  
GEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2015-12-03 für  
Franziska Mellitzer geb 1947-04-17 und  
Ing. Herbert Mellitzer geb 1944-07-18
- 447 auf Anteil B-LNR 597 598  
a 1036/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-12-03 für  
Franziska Mellitzer geb 1947-04-17 und  
Ing. Herbert Mellitzer geb 1944-07-18
- 448 auf Anteil B-LNR 599 600  
a 1555/2016 Pfandbestellungsurkunde 2015-12-30  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 247.200,--  
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft  
(FN 205340x)
- b gelöscht
- 449 auf Anteil B-LNR 599  
a 1555/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT zugunsten Yelena Mitina  
geb 1978-04-16  
IM RANG NACH C-LNR 448
- 450 auf Anteil B-LNR 600  
a 1555/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT zugunsten Vladislav  
Minakov geb 1974-06-11  
IM RANG NACH C-LNR 448
- 451 auf Anteil B-LNR 599  
a 1555/2016  
VORKAUFRECHT gem Punkt 10. Kaufvertrag 2015-11-27  
zugunsten Yelena Mitina geb 1978-04-16  
IM RANG NACH C-LNR 448
- 452 auf Anteil B-LNR 600  
a 1555/2016  
VORKAUFRECHT gem Punkt 10. Kaufvertrag 2015-11-27  
zugunsten Vladislav Minakov geb 1974-06-11  
IM RANG NACH C-LNR 448

- 454 auf Anteil B-LNR 603 604  
a 1816/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-09-29 für  
Edith Becherer geb 1941-06-18 und  
Ing. Rudolf Becherer geb 1939-07-21
- 456 auf Anteil B-LNR 605 606  
a 2246/2016  
FRUCHTGENUSSRECHT  
gem Pkt 3. Übergabsvertrag 2015-11-18  
für Dr. Petrus Gruber geb 1934-06-16
- 457 auf Anteil B-LNR 605 606  
a 2246/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt 4. Übergabsvertrag 2015-11-18  
für Dr. Petrus Gruber geb 1934-06-16
- 458 auf Anteil B-LNR 562 563  
a 2452/2016 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2016-05-03  
PFANDRECHT EUR 65.000,--  
6,000 % Z jährlich, 7,000 % VZ jährlich, 7,000 % ZZ  
jährlich, NGS EUR 13.000,-- (Höchstbetrag)  
für start:bausparkasse e.Gen. (FN 93724f)
- 459 auf Anteil B-LNR 608  
a 2478/2016  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens 1. Schenkungsvertrag 2015-12-23 für  
Christine Schneider geb 1939-05-24 und  
Johann Schneider geb 1939-02-28
- 460 auf Anteil B-LNR 607  
a 2478/2016  
GEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens 1. Schenkungsvertrag 2015-12-23 für  
Christine Schneider geb 1939-05-24 und  
Johann Schneider geb 1939-02-28
- 461 auf Anteil B-LNR 607 608  
a 2478/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2015-12-23 für  
Christine Schneider geb 1939-05-24 und  
Johann Schneider geb 1939-02-28
- 462 auf Anteil B-LNR 318 325  
a 2729/2016  
FRUCHTGENUSSRECHT für Christian Winkler geb 1995-11-23
- 463 auf Anteil B-LNR 610 611  
a 2877/2016  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Ilse Bogner geb 1944-02-18
- 464 auf Anteil B-LNR 688  
a 3089/2016 Pfandurkunde 2016-05-25  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 156.000,--  
für Sparkasse Baden (FN 110121v)
- 466 auf Anteil B-LNR 620 bis 623  
a 124/2017 Pfandbestellungsurkunde 2016-10-05  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 272.400,--  
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
Österreichische Postsparkasse AG (FN 205340x)
- b gelöscht
- 467 auf Anteil B-LNR 476 bis 479  
a 998/2017 Pfandbestellungsurkunde 2017-02-23  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 342.000,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- c 998/2017 VORRANG von LNR 467 vor 258 259
- 470 auf Anteil B-LNR 167  
a 2406/2017 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (43 C 280/17y)
- 475 auf Anteil B-LNR 631

- a 4309/2017 Pfandurkunde 2017-09-05  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--  
 für VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s)
- b gelöscht
- 476 auf Anteil B-LNR 632 633
- a 5155/2017 Pfandurkunde 2017-08-16  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 170.000,--  
 für Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
 (FN 286283f)
- b gelöscht
- 481 auf Anteil B-LNR 69
- a 26/2018 Pfandbestellungsurkunde 2017-12-22  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 60.000,--  
 für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
 Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft  
 (FN 205340x)
- c gelöscht
- 492 auf Anteil B-LNR 648
- a 2713/2018 Pfandbestellungsurkunde 2018-03-23  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 448.800,--  
 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- b gelöscht
- 496 auf Anteil B-LNR 650 651
- a 3964/2018 Pfandbestellungsurkunde 2018-08-09  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 201.600,--  
 für BAWAG P. S. K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
 Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft  
 (FN 205340x)
- b gelöscht
- 506 auf Anteil B-LNR 658
- a 5464/2019 Pfandbestellungsurkunde 2019-08-09, Vollmacht  
 2019-03-07  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 115.500,--  
 für VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG (ZVR 657)
- 507 auf Anteil B-LNR 659 660
- a 5509/2019  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT für Wilhelm Budai geb 1937-01-22
- 508 auf Anteil B-LNR 659 660
- a 5509/2019  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Wilhelm Budai  
 geb 1937-01-22
- 509 auf Anteil B-LNR 541 542
- a 6159/2019 (Entscheidendes Gericht BG Korneuburg - 5753/2019)  
 Pfandurkunde 2019-01-08  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 514.000,--  
 für HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG  
 (FN 99073x)
- c 6159/2019 (Entscheidendes Gericht BG Korneuburg - 5753/2019)  
 Simultan haftende Liegenschaften  
 EZ 1977 KG 11026 Hagenbrunn C-LNR 6  
 EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 509
- d 6159/2019 (Entscheidendes Gericht BG Korneuburg - 5753/2019)  
 VORRANG von LNR 509 vor LNR 350 372
- 512 auf Anteil B-LNR 663 664
- a 6600/2019 Pfandbestellungsurkunde 2019-11-13  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 206.000,--  
 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- b gelöscht
- 513 auf Anteil B-LNR 665
- a 7326/2019  
 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
 gem Pkt Siebentens Schenkungsvertrag 2019-12-04  
 für Eva Patschka geb 1933-07-25
- 516 auf Anteil B-LNR 78
- a 4006/2020 Pfandbestellungsurkunde 2020-07-01

- PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 161.400,--  
für ING-DiBa Austria Niederlassung der ING-DiBa AG  
(FN 239433h)
- 519 auf Anteil B-LNR 672  
a 6356/2020 Pfandbestellungsurkunde 2020-11-10  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)  
b gelöscht
- 522 auf Anteil B-LNR 167  
a 7008/2020 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (33C 832/20f)
- 524 auf Anteil B-LNR 674  
a 886/2021 Pfandbestellungsurkunde 2021-02-02  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 122.000,--  
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und  
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft  
(FN 205340x)  
b gelöscht
- 526 auf Anteil B-LNR 167  
a 2338/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (30 C 150/21s)
- 529 auf Anteil B-LNR 712  
a 3989/2021 Pfandurkunde 2021-05-18  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--  
für Raiffeisenbank Tulln eGen (FN 75182m)
- 531 auf Anteil B-LNR 657  
a 5618/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (5 C 291/21t)
- 532 auf Anteil B-LNR 712  
a 6137/2021 Pfandurkunde 2021-05-18  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,--  
für Raiffeisenbank Tulln eGen (FN 75182m)
- 534 auf Anteil B-LNR 684 685  
a 7452/2021  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt III. Gesondertes Übereinkommen 2021-08-25  
für Christa Knecht geb 1946-06-11
- 535 auf Anteil B-LNR 684 685  
a 7452/2021  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
für Christa Knecht geb 1946-06-11
- 536 auf Anteil B-LNR 657  
a 301/2022 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (71 C 54/22a)
- 537 auf Anteil B-LNR 317  
a 548/2022 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (2 C 63/22t)
- 538 auf Anteil B-LNR 710  
a 2135/2022  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt II. Vereinbarung 2019-12-23  
für Liselotte Kreuter geb 1938-12-14
- 539 auf Anteil B-LNR 710  
a 2135/2022  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt III. Vereinbarung 2019-12-23  
für Liselotte Kreuter geb 1938-12-14
- 540 auf Anteil B-LNR 658  
a 2197/2022 Pfandbestellungsurkunde 2022-03-30  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 252.000,--  
für BKS Bank AG (FN 91810s)  
c 2197/2022 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 540  
EZ 338 KG 75432 Perau C-LNR 130
- 541 auf Anteil B-LNR 681  
a 5194/2022 (Entscheidendes Gericht BG Leopoldstadt -  
4222/2022) Pfandurkunde 2022-07-01  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.500.000,--  
für Raiffeisenbank Region Amstetten eGen (FN 76982i)  
b 5194/2022 (Entscheidendes Gericht BG Leopoldstadt -

- 4222/2022) 463/2024 (Entscheidendes Gericht BG Leopoldstadt  
- 402/2024) Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 832 KG 01657 Leopoldstadt C-LNR 103  
EZ 1178 KG 01657 Leopoldstadt C-LNR 16  
EZ 2286 KG 01657 Leopoldstadt C-LNR 46  
EZ 989 KG 01009 Mariahilf C-LNR 55  
EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 541
- 542 auf Anteil B-LNR 692 693  
a 5754/2022 Pfandurkunde 2022-08-01  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 143.000,--  
für Raiffeisenbank Admont eGen (FN 83066g)
- 543 auf Anteil B-LNR 390  
a 7535/2022 Pfandurkunde 2022-11-21  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 220.000,--  
für Raiffeisenbank Oberes Waldviertel eGen (FN 44605x)
- 544 auf Anteil B-LNR 696 697  
a 8116/2022  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Zweitens Vereinbarung 2022-07-28 für  
Mag. Hubert Moser geb 1966-10-22
- 545 auf Anteil B-LNR 698  
a 797/2023  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Übergabevertrag 2023-01-26 für  
Josef Amon geb 1952-01-11
- 546 auf Anteil B-LNR 698  
a 797/2023  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für  
Josef Amon geb 1952-01-11
- 547 auf Anteil B-LNR 639 640  
a 1269/2023  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2023-03-06 für  
Gerhard Sonnleithner geb 1948-09-13
- 548 auf Anteil B-LNR 640  
a 1269/2023  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2023-03-06 für  
Gerhard Sonnleithner geb 1948-09-13
- 552 auf Anteil B-LNR 657  
a 3833/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 175/23x)
- 553 auf Anteil B-LNR 703  
a 3910/2023 Pfandbestellungsurkunde 2023-07-20  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 328.800,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- 554 auf Anteil B-LNR 704 705  
a 4303/2023 Pfandbestellungsurkunde 2023-08-07  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 72.000,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- 557 auf Anteil B-LNR 706 707  
a 4939/2023 Pfandbestellungsurkunde 2023-08-29  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 72.000,--  
für bank99 AG (FN 76198g)
- 558 auf Anteil B-LNR 708 709  
a 4943/2023 Pfandurkunde 2023-09-14  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 340.000,--  
für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG  
(FN 286283f)
- 559 auf Anteil B-LNR 657  
a 5276/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 307/23h)
- 561 auf Anteil B-LNR 167  
a 5730/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr EUR 1.777,52  
4 % Z aus EUR 516,46 ab 2022-12-05 bis 2023-09-11  
4 % Z aus EUR 513,92 ab 2023-01-06 bis 2023-09-11

- 4 % Z aus EUR 513,92 ab 2023-02-06 bis 2023-10-17  
4 % Z aus EUR 513,92 ab 2023-03-06 bis 2023-10-17  
4 % Z aus EUR 10,-- ab 2023-03-31  
4 % Z aus EUR 513,92 ab 2023-04-06  
4 % Z aus EUR 513,92 ab 2023-05-06  
4 % Z aus EUR 371,11 ab 2023-09-11  
4 % Z aus EUR 368,57 ab 2023-10-17  
Kosten EUR 664,01 u 4 % Z ab 2023-05-16  
weitere vollstr Forderung EUR 1.275,37  
4 % Z aus EUR 285,83 ab 2023-07-06  
4 % Z aus EUR 494,77 ab 2023-08-06  
4 % Z aus EUR 494,77 ab 2023-09-06  
Kosten EUR 537,55 u 4 % Z ab 2023-09-19  
Kosten EUR 343,18  
Antragskosten EUR 452,15 für WEG 1220, Eipeldauer Str. 38  
v.d. WEVIG GmbH (68 E 25/23x)
- 562 auf Anteil B-LNR 702  
a 6562/2023 Pfandurkunde 2023-12-14  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 334.750,--  
für Raiffeisenbank Fuschlsee West eGen (FN 71262y)
- 563 auf Anteil B-LNR 657  
a 140/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 3/24d)
- 565 auf Anteil B-LNR 716 bis 719  
a 4120/2024 Pfandurkunde 2024-05-15  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 339.000,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- 566 auf Anteil B-LNR 390  
a 4357/2024 (Entscheidendes Gericht BG Krems an der Donau -  
5131/2024) Pfandurkunde 2024-08-23  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--  
für Raiffeisenbank Oberes Waldviertel eGen (FN 44605x)  
b 4357/2024 (Entscheidendes Gericht BG Krems an der Donau -  
5131/2024) Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 1833 KG 12233 Zöbing C-LNR 5  
EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 566
- 568 auf Anteil B-LNR 720 bis 723  
a 4806/2024 Pfandurkunde 2024-09-13  
PFANDRECHT EUR 80.000,--  
17 % Z, 18 % VZ, 18 % ZZ, NGS EUR 16.000,--  
für Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
(FN 286283f)
- 569 auf Anteil B-LNR 728  
a 5537/2024 Pfandurkunde 2024-10-25  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 225.000,--  
für Raiffeisen Bezirksbank Neusiedl Ost eGen (FN 124790s)  
b 5537/2024 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 569  
EZ 887 KG 32004 Deutsch Jahrendorf C-LNR 4  
EZ 900 KG 32004 Deutsch Jahrendorf C-LNR 6
- 570 auf Anteil B-LNR 729  
a 5793/2024 Pfandurkunde 2024-10-29  
PFANDRECHT EUR 131.000,--  
17 % Z, 18 % VZ, 18 % ZZ, NGS EUR 26.200,--  
für Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
(FN 286283f)
- 571 auf Anteil B-LNR 730 731  
a 6306/2024 Pfandurkunde 2024-05-27  
PFANDRECHT EUR 166.000,--  
17 % Z, 18 % VZ, 18 % ZZ, NGS EUR 33.200,--  
für Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
(FN 286283f)
- 573 auf Anteil B-LNR 567 568  
a 735/2025 Pfandbestellungsurkunde 2025-01-20, Nachtrag zur  
Pfandbestellungsurkunde 2025-02-07  
PFANDRECHT EUR 698.500,--

13 % Z höchstens, 16,8 % VZ höchstens, 16,8 % ZZ höchstens,  
NGS EUR 147.500,--  
für RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG  
(FN 203160s)

b 735/2025 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 3426 KG 01660 Kagran C-LNR 573  
EZ 3292 KG 01660 Kagran C-LNR 12

574 auf Anteil B-LNR 732 733

a 1065/2025  
FRUCHTGENUSSRECHT  
gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag 2024-10-04 für  
Christa Haas geb 1942-07-23

575 auf Anteil B-LNR 732 733

a 1065/2025  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 2024-10-04 für  
Christa Haas geb 1942-07-23

577 auf Anteil B-LNR 657

a 1954/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 114/25d)

b 3031/2025 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe LNR 580

579 auf Anteil B-LNR 740

a 2901/2025 Pfandurkunde 2025-05-19  
PFANDRECHT  
18 % Z, 20 % VZ, 20 % ZZ, NGS EUR 43.000,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) EUR 215.000,--

580 auf Anteil B-LNR 657

a 3031/2025 IM RANG 1954/2025 Einleitung des  
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von  
vollstr EUR 1.744,56  
11,73 % Z aus EUR 73,85 ab 2025-01-06  
11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-02-06  
11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-03-06  
4 % Z aus EUR 10,-- ab 2025-03-24  
11,73 % Z aus EUR 553,57 ab 2025-04-06  
Kosten EUR 558,37 u 4 % Z ab 2025-04-15  
Antragskosten EUR 385,06 für WEG 1220, Eipeldauer Str.38  
v.d.WEVIG GmbH (68 E 27/25v)

b 3031/2025 Klage gem § 27 WEG siehe LNR 577

581 auf Anteil B-LNR 741

a 3063/2025 Pfandurkunde 2025-05-26  
PFANDRECHT  
Höchstbetrag EUR 200.400,--  
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)

582 auf Anteil B-LNR 5 10

a 3070/2025  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 384 Abs 2 EO  
(BG Floridsdorf - 85 C 7/25i)

583 auf Anteil B-LNR 657

a 4601/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (88 C 218/25y)

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

Grundbuch 05.11.2025 20:12:48

## Anhang C – Einheitswertbescheid

Nachfolgend wird der Informationsbrief zum Einheitswertbescheid dargestellt:

WEV PE EHW 2003

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND-  
GESELLSCHAFT M.B.H., MÄRZSTRASSE 1 (IMMOCENTER), 1150 WIEN

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.  
Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
1220 Wien



Märzstraße 1, ImmoCenter  
1150 Wien

Büros:  
3100 St. Pölten, Josefstraße 7 Top 4  
3500 Krems, Drinkweldergasse 7  
4400 Steyr, Ferdinand-Porsche-Str. 7

Wien am, 14. August 2025

Bearbeiter: Frau Icelly DW 15  
BN-Nr.: 02201-06151-3

1220 Wien, Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
Einheitswert für Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die gefertigte Hausverwaltung bestätigt hiermit, dass für den Grundbesitz 1220 Wien,  
Eipeldauer Straße 38

EZ 3426	KG 1660 Kagran
der EHW	€ 2.929.151,25

beträgt, laut Feststellungsbescheid EW-AZ 12 036-2-6577/0, Bewertung zum  
01.01.2025 vom 24.04.2025.

Der auf die Lokal 6 entfallende anteilmäßige Einheitswert beträgt für  
119/25.437stel € 13.703,23

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

  
Prok. Mag. Nicole Vegricht  
Abteilungsleiterin Hausverwaltung

  
Prok. Gabriele Icelly  
Abteilungsleiterin Rechnungswesen



## Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

**ecOTECH**  
 Wien

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
 INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFTEN

 OIB-Richtlinie 6  
 Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	127,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	273 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	102,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.629 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	493,4 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	383,1 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit AV	0,78 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,29 m	mittlerer U-Wert	0,62 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	56,57	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>			Kältebereitstellungs-System	Keines

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,sk</sub> =	149,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>sk</sub> =	153,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>sk</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>sk</sub> =	330,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>sk,sk</sub> =	1,57

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,ref,sk</sub> =	21 020 kWh/a	HWB <sub>ref,sk</sub> =	164,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,sk</sub> =	21 640 kWh/a	HWB <sub>sk</sub> =	169,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>w</sub> =	647 kWh/a	WWWB =	5,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>hll,sk</sub> =	37 242 kWh/a	HEB <sub>sk</sub> =	292,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε <sub>WW,WW</sub> =	8,56
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε <sub>WW,RH</sub> =	1,51
Energieaufwandszahl Heizen			ε <sub>WW,HZ</sub> =	1,72
Betriebsstrombedarf	Q <sub>BS</sub> =	630 kWh/a	BSB =	4,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlbedarf	Q <sub>kl,sk</sub> =	3 467 kWh/a	KB <sub>sk</sub> =	27,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlenergiebedarf	Q <sub>kl,sk</sub> =	0 kWh/a	KEB <sub>sk</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Kühlen			ε <sub>SK,KL</sub> =	0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q <sub>bef,sk</sub> =	0 kWh/a	BefEB <sub>sk</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q <sub>bel,sk</sub> =	7 201 kWh/a	BelEB <sub>sk</sub> =	56,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>end,sk</sub> =	45 073 kWh/a	EEB <sub>sk</sub> =	353,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>prim,sk</sub> =	53 925 kWh/a	PEB <sub>sk</sub> =	423,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB-nr,sk</sub> =	48 924 kWh/a	PEB <sub>non-re,sk</sub> =	383,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB-er,sk</sub> =	5 001 kWh/a	PEB <sub>re,sk</sub> =	39,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,sk</sub> =	10 969 kg/a	CO <sub>2,sk</sub> =	86,0 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>sk,sk</sub> =	1,58
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,sk</sub> =	0 kWh/a	PV <sub>Export,sk</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	20.12.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	20.12.2033		
Geschäftszahl			

 Wiebe Wiener Baubetriebe & EnergieentwicklungsgesmbH  
 Ing. Hohenwarther

 Wiebe Baubetriebe & EnergieentwicklungsgesmbH  
 Märzstraße 115B Wien  
 Tel.: 01740632333  
 Fax: 01740632333

## Energieausweis

**OIB**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG
**OIB-Richtlinie 6**  
 Ausgabe: April 2019

**ecOTECH**  
 Wien

<b>Wände gegen Außenluft</b>			
AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	U =	1,20 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
<b>Wände gegen andere Bauwerke an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen</b>			
IW02 0,29m U=1,03	U =	1,03 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
<b>Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Nicht-Wohngebäuden (NWG) gegen Außenluft</b>			
AF 0,80/0,70m U=1,84	U =	1,84 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 2,40/2,30m U=1,84	U =	1,84 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 2,40/2,37m U=1,84	U =	1,84 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
<b>Türen unverglast gegen Außenluft</b>			
AT 0,90/1,94m U=2,50	U =	2,50 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
<b>Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)</b>			
DA 0,52m U=0,19 Flachdach	U =	0,19 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
<b>Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile</b>			
DE WS nach unten 0,42m U=0,21	U =	0,21 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

<b>Anhang zum Energieausweis gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)</b>	
<b>Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen</b>	
Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019) Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5 Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6 Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059 Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050 Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6 Berechnet mit ECOTECH 3.3	
<b>Ermittlung der Eingabedaten</b>	
Geometrische Daten	
Bauphysikalische Daten	
Haustechnik Daten	
Weitere Informationen	
<b>Kommentare</b>	
<b>Empfehlungen von Maßnahmen gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)</b>	
Zweckmäßige Maßnahmen, die den Energiebedarf des Gebäudes reduzieren	

# Datenblatt zum Energieausweis

**ecOTECH**  
Wien

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Donaustadt

**HWB<sub>Ref</sub> 164,9**

**f<sub>GEE</sub> 1,58**

## Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: -  
Bauphysikalische Daten: -  
Haustechnik Daten: -

## Haustechniksystem

Raumheizung: Standardkessel mit Brennstoff Erdgas  
Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert  
Lüftung: Lüftungsart Natürlich

## Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Allgemein			
Bauweise	Schwer, fBW = 30,0 [Wh/m²K]	Wärmebrückenzuschlag	Pauschaler Zuschlag
Keller	Keller ungedämmt	Verschattung	Vereinfacht
Erdverluste	Vereinfacht		
Anforderungsniveau für Energieausweis	Keine Anforderungen (Bestand)		
Energiekennzahl für Anforderung	Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE		
Zeitraum für Anforderungen	Ab 1.1.2021		
Nutzungsprofil			
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten		
Nutzungstage Januar	d_Nutz,1 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Februar	d_Nutz,2 [d/M]	24	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage März	d_Nutz,3 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage April	d_Nutz,4 [d/M]	26	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Mai	d_Nutz,5 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Juni	d_Nutz,6 [d/M]	26	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Juli	d_Nutz,7 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage August	d_Nutz,8 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage September	d_Nutz,9 [d/M]	26	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Oktober	d_Nutz,10 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage November	d_Nutz,11 [d/M]	26	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage Dezember	d_Nutz,12 [d/M]	27	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungstage pro Jahr	d_Nutz,a [d/a]	317	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Nutzungszeit	t_Nutz,d [h/d]	12	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungsstunden zur Tageszeit pro Jahr	t_Tag,a [h/a]	2.970	(LT ÖNORM B 8110-5)
Nutzungsstunden zur Nachtzeit pro Jahr	t_Nacht,a [h/a]	834	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Betriebszeit der raumluftechnischen Anlage	t_RLT,d [h/d]	14	(LT ÖNORM B 8110-5)
Betriebstage der raumluftechnischen Anlage pro Jahr	d_RLT,a [d/a]	317	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Betriebszeit der Heizung	t_h,d [h/d]	14	(LT ÖNORM B 8110-5)
Betriebstage der Heizung pro Jahr	d_h,a [d/a]	317	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Betriebszeit der Kühlung	t_c,d [h/d]	12	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Betriebszeit der Nachtlüftung	t_NL,d [h/d]	8	(LT ÖNORM B 8110-5)
Solltemperatur des kond. Raumes im Heizfall	θ_h [°C]	22	(LT ÖNORM B 8110-5)
Solltemperatur des kond. Raumes im Kühlfall	θ_c [°C]	26	(LT ÖNORM B 8110-5)
Luftwechselrate bei Raumluftechnik	n_L,RLT [1/h]	3,00	(LT ÖNORM B 8110-5)
Luftwechselrate bei Fensterlüftung	n_L,hyg [1/h]	1,85	(LT ÖNORM B 8110-5)
Luftwechselrate bei Nachtlüftung	n_L,NL [1/h]	1,50	(LT ÖNORM B 8110-5)
Wartungswert der Beleuchtungsstärke	E_m [lx]	215	(LT ÖNORM B 8110-5)
Innere Wärmegewinne Heizfall, bezogen auf BF	q_i,h,n [W/m²]	4,70	(LT ÖNORM B 8110-5)
Innere Wärmegewinne Heizfall für Passivhaus, bezogen auf BF	q_i,h,PH [W/m²]	3,50	(LT ÖNORM B 8110-5)
Innere Wärmegewinne Kühlfall, bezogen auf BF	q_i,c,n [W/m²]	9,40	(LT ÖNORM B 8110-5)
Tägliche Warmwasser-Wärmebedarf, bezogen auf BF	wwwb [Wh/(m²d)]	16,00	(LT ÖNORM B 8110-5)
Feuchtsanforderung	x	Mit Toleranz	(LT ÖNORM B 8110-5)

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

<b>Lüftung</b>	
Lüftungsart	Natürlich
<b>Kühlbedarf</b>	
Sonnenschutz Einrichtung	Keine Sonnenschutzeinrichtung
Oberfläche Gebäude	Weißer Oberfläche
<b>Beleuchtung</b>	
Beleuchtungsenergiebedarf Ermittlungsart	Benchmark-Wert lt. ÖNORM H 5059

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Endenergieanteile	
Erläuterungen:	
EEB <sub>RK</sub>	Endenergiebedarf unter Referenzklimabedingungen
EEB <sub>26,RK</sub>	Vergleichswert des Endenergiebedarfes aufgrund des Anforderungsniveaus von 2007 ('26er-Linie') im Referenzzustand (Referenzklima, Referenzgebäude, Referenzausstattung)
EEB <sub>SK</sub>	Endenergiebedarf unter Standortklimabedingungen
f <sub>GEE</sub>	Gesamtenergieeffizienzfaktor, $f_{GEE} = EEB_{RK} / EEB_{26,RK}$

Endenergieanteile - Übersicht			
EEB-Anteil	EEB <sub>RK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> ]	EEB <sub>26,RK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> ]	EEB <sub>SK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> ]
Heizen	225,0	111,0	247,8
Warmwasser	41,4	18,6	41,4
Hilfsenergie Heizung+Warmwasser	2,8	1,5	2,9
Kühlen			
Betriebsstrom	4,9	6,4	4,9
Beleuchtung	56,5	72,9	56,5
Photovoltaik			
<b>GESAMT (ohne Befeuchtung)</b>	<b>330,6</b>	<b>210,4</b>	<b>353,5</b>
f <sub>GEE</sub>	1,572		
Für Nichtwohngebäude werden folgende Komponenten des Endenergiebedarfes EEB <sub>26,RK</sub> folgendermaßen berechnet: Betriebsstrom: BSB = BSB * V/(3,BGF) entsprechend Geschosshöhe 3 m; BSB gem. ÖNORM H 5050 Beleuchtung: BelEB = BelEB * V/(3,BGF) entsprechend Geschosshöhe 3 m; BelEB gem. ÖNORM H 5059 Kühlen: KEB = KEB <sub>26,RK</sub> gemäß ÖNORM H 5050			

Aufschlüsselung nach Energieträger			
Werte für Standortklima			
EEB-Anteil	Erdgas [kWh/m <sup>2</sup> ]	Strom-Mix [kWh/m <sup>2</sup> ]	GESAMT [kWh/m <sup>2</sup> ]
Heizen	247,8		247,8
Warmwasser	41,4		41,4
Hilfsenergie Heizung+Warmwasser		2,9	2,9
Kühlen			
Betriebsstrom		4,9	4,9
Beleuchtung		56,5	56,5
Photovoltaik			
<b>GESAMT (ohne Befeuchtung)</b>	<b>289,2</b>	<b>64,3</b>	<b>353,5</b>

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

## HEB - Endenergie für Heizen und Warmwasserbereitung

(Werte in kWh/m²)

	EEB <sub>RK</sub>	EEB <sub>26,RK</sub>	EEB <sub>GK</sub>
<b>Heizen</b>	<b>225,0</b>	<b>111,0</b>	<b>247,8</b>
<b>Verluste Heizen</b>	<b>310,0</b>	<b>177,3</b>	<b>337,1</b>
Transmission + Lüftung	212,7	144,7	232,1
Verluste Heizungssystem	97,3	32,6	105,0
Abgabe	2,4	3,0	2,5
Verteilung	35,0	12,1	36,8
Speicherung			
Bereitstellung	59,9	17,5	65,6
Verluste Luftheizung			
<b>Gewinne Heizen</b>	<b>85,0</b>	<b>66,3</b>	<b>89,3</b>
Nutzbare solare + interne Gewinne	56,9	53,1	59,7
Nutzbare rückgewinnbare Verluste	28,1	13,2	29,6
Ertrag Solarthermie			
Umweltwärme Wärmepumpe			
Gewinnüberschuss*			
<b>Warmwasser</b>	<b>41,4</b>	<b>18,6</b>	<b>41,4</b>
<b>Verluste Warmwasser</b>	<b>42,4</b>	<b>18,6</b>	<b>42,4</b>
Nutzenergie Warmwasser	5,1	5,1	5,1
Verluste Warmwasser	37,3	13,5	37,3
Abgabe	0,3	0,3	0,3
Verteilung	14,5	1,3	14,6
Speicherung	9,4	7,5	9,5
Bereitstellung	13,1	4,4	12,8
<b>Gewinne Warmwasser</b>	<b>1,0</b>		<b>1,0</b>
Ertrag Solarthermie			
Umweltwärme Wärmepumpe			
Rückgewinnbar Zirkulation / WT	1,0		1,0
Gewinnüberschuss*			
<b>Hilfsenergie Heizen + Warmwasser</b>	<b>2,8</b>	<b>1,5</b>	<b>2,9</b>
<b>Photovoltaik</b>			
Bruttoertrag			
Nettoertrag			
PV-Export			
Deckungsgrad [%]			
Nutzungsgrad [%]			
<b>Kühlung</b>			
Kältemaschine / Fernkälte			
Rückkühlung			
Pumpen Raumkühlung			
Pumpen RLT-Kühlung			
Umluftventilatoren Raumkühlung			
Ventilatoren RLT-Kreislauf			
*Gewinnüberschuss: Bei sehr hohen Erträgen aus Solarthermie oder Umweltwärme kann es vorkommen, daß die gesamten nutzbaren Wärmegevinne die Verluste übersteigen. Derartige Überschüsse werden für den Endenergiebedarf nicht berücksichtigt und finden sich in diesem Ausdruck mit negativem Vorzeichen ausgewiesen.			

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Berechnung: Lokal

		Realausstattung
<b>WARMWASSERBEREITUNG</b>		
Allgemein	Anordnung BGF	zentral 127,49 m <sup>2</sup>
Warmwasserabgabe	Art der Armaturen	Zweigriffarmaturen (Fixwert)
Verteilleitung	Anordnung Wärmedämmung Rohrleitung Wärmedämmung Armaturen Leitungslänge	Unbeheizt 3/3 Durchmesser Armaturen ungedämmt 8,33 m (Defaultwert)
Steigleitung	Anordnung Wärmedämmung Rohrleitung Wärmedämmung Armaturen Leitungslänge	50% beheizt 3/3 Durchmesser Armaturen ungedämmt 5,1 m (Defaultwert)
Stichleitung	Leitungslänge Material Rohrleitung	6,12 m (Defaultwert) Kunststoff
Zirkulation	Zirkulation	vorhanden
Zirkulation Verteilleitung	Anordnung Wärmedämmung Rohrleitung Wärmedämmung Armaturen Leitungslänge	Unbeheizt 3/3 Durchmesser Armaturen ungedämmt 7,33 m (Defaultwert)
Zirkulation Steigleitung	Anordnung Wärmedämmung Rohrleitung Wärmedämmung Armaturen Leitungslänge	50% beheizt 3/3 Durchmesser Armaturen ungedämmt 5,1 m (Defaultwert)
Warmwasserspeicherung	Art Aufstellungsort Anschlusssteile E-Patrone Anschluss Heizregister Solar Nennvolumen Speicherverluste	Indirekt beheizter Speicher (Öl, Gas, Fest, FW) nicht konditioniert Anschlüsse ungedämmt Anschluß nicht vorhanden Anschluß nicht vorhanden 178 l (Defaultwert) 1,99 kWh/d (Defaultwert)
Warmwasserbereitstellung	Art	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
<b>RAUMHEIZUNG</b>		
Allgemein	Anordnung BGF Nennwärmeleistung	zentral 127,49 m <sup>2</sup> 12,25 kW (Defaultwert)
Wärmeabgabe	Art Art der Regelung Systemtemperatur Heizkreisregelung	Radiatoren, Einzelraumheizer (70/55 °C) Einzelraumregelung mit PI-Regler und räumlich angeordnetem Raumthermostat Radiatoren, Einzelraumheizer (70/55 °C) konstante Betriebsweise

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Berechnung: Lokal

		Realausstattung
Verteilleitung	Anordnung	Unbeheizt
	Wärmedämmung Rohrleitung	3/3 Durchmesser
	Wärmedämmung Armaturen	Armaturen ungedämmt
	Leitungslänge	12,4 m (Defaultwert)
Steigleitung	Anordnung	50% beheizt
	Wärmedämmung Rohrleitung	3/3 Durchmesser
	Wärmedämmung Armaturen	Armaturen ungedämmt
	Leitungslänge	10,2 m (Defaultwert)
Anbindeleitung	Wärmedämmung Rohrleitung	3/3 Durchmesser
	Wärmedämmung Armaturen	Armaturen ungedämmt
	Leitungslänge	71,39 m (Defaultwert)
Wärmespeicherung	Art	Kein Wärmespeicher für Raumheizung
Wärmebereitstellung	Energieträger	Erdgas
	Aufstellungsort	nicht konditioniert
	Leistungsregelung	modulierend
	Baujahr	1995
	Art	Heizkessel oder Therme
	Typ	Standardkessel
	Wirkungsgrad Vollast	86,2 % (Defaultwert)
	Wirkungsgrad Teillast	83,3 % (Defaultwert)
	Bereitschaftsverluste	1,6 % (Defaultwert)
	Gebäude für Brenner	nicht vorhanden
Brennstoffförderung	Keine Fördereinrichtung	

## LÜFTUNG

Allgemeines Lüftung	Art der Lüftung	Fensterlüftung
---------------------	-----------------	----------------

## BELEUCHTUNG

Jährlicher Beleuchtungsenergiebedarf	Benchmark-Wert gem. ÖNORM H 5050	56,5 kWh/m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------------------------------	-------------------------

## KÜHLUNG

Kühlsystem	(Kein Kühlsystem vorhanden)
------------	-----------------------------

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

## Energiekennzahlen

### Gebäudekenndaten

Brutto-Grundfläche	127,49 m <sup>2</sup>
Bezugsfläche	101,99 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen	493,39 m <sup>3</sup>
Gebäude-Hüllfläche	383,08 m <sup>2</sup>
Kompaktheit (AV)	0,776 1/m
Charakteristische Länge	1,29 m
Mittlerer U-Wert	0,62 W/(m <sup>2</sup> K)
LEKT-Wert	56,57 -

### Ergebnisse am Standort

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB_ref SK	164,9 kWh/m <sup>2</sup> a	21 020 kWh/a
Heizwärmebedarf	HWB SK	169,7 kWh/m <sup>2</sup> a	21 640 kWh/a
Endenergiebedarf	EEB SK	353,5 kWh/m <sup>2</sup> a	45 073 kWh/a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	fGEE SK	1,580	
Primärenergiebedarf	PEB SK	423,0 kWh/m <sup>2</sup> a	53 925 kWh/a
Kohlendioxidemissionen	CO2 SK	86,0 kg/m <sup>2</sup> a	10 989 kg/a

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB_ref RK	149,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB RK	153,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* RK	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	HEB RK	289,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB RK	330,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor erneuerbarer Anteil	fGEE RK	1,572
Primärenergiebedarf	PEB RK	397,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	PEB-n.em. RK	358,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	PEB-em. RK	39,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	CO2 RK	80,4 kg/m <sup>2</sup> a

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Gebäudedaten (U-Werte, Heizlast) (SK)			
Gebäudekenndaten			
Standort	1220 Wien-Donaustadt	Brutto-Grundfläche	127,49 m <sup>2</sup>
Norm-Außentemperatur	-12,60 °C	Brutto-Volumen	493,39 m <sup>3</sup>
Soll-Innentemperatur	22,00 °C	Gebäude-Hüllfläche	383,08 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Geschoßhöhe	3,87 m	charakteristische Länge	1,29 m
		mittlerer U-Wert	0,62 W/(m <sup>2</sup> K)
		LEKT-Wert	56,57 -
Bauteile	Fläche [m <sup>2</sup> ]	U-Wert [W/(m <sup>2</sup> K)]	Leitwert [W/K]
Außenwände (ohne erdberührt)	101,86	1,20	122,24
Dächer	127,49	0,19	24,22
Fenster u. Türen	26,23	1,88	49,42
Decken zu unbeheiztem Keller	127,49	0,21	18,74
Wärmebrücken (pauschaler Zuschlag nach ÖNORM B 8110-6)			21,46
Fensteranteile	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]	
Fensteranteil in Außenwandflächen	24,49	19,12	
Summen (beheizte Hülle, netto Flächen)	Fläche [m <sup>2</sup> ]		Leitwert [W/K]
Summe OBEN	127,49		
Summe UNTEN	127,49		
Summe Außenwandflächen	101,86		
Summe Innenwandflächen	0,00		
Summe			236,08
Heizlast			
Spezifische Transmissionswärmeverlust	0,48 W/(m <sup>2</sup> K)		
Gebäude-Heizlast (P_tot)	10,674 kW		
Spezifische Gebäude-Heizlast (P_tot)	83,727 W/(m <sup>2</sup> BGF)		

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Fenster und Türen im Baukörper - kompakt																		
Ausricht. [°]	Neig. [°]	Anz.	Fenster/Tür	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche gesamt [m²]	U <sub>g</sub> [W/(m²K)]	U <sub>f</sub> [W/(m²K)]	Psi [W/mK]	l <sub>g</sub> [m]	U <sub>w</sub> [W/(m²K)]	Glas- anteil [%]	g [-]	g <sub>w</sub> [-]	F <sub>s,h</sub> [-]	A <sub>trans,h</sub> [m²]	Q <sub>s</sub> [kWh]	Ant.Q <sub>s</sub> [%]
SÜD																		
180	90	1	AF 2,40/2,30m U=1,84	2,40	2,30	5,52	---	---	---	---	1,84	70,00	0,63	0,56	0,50	1,07	867,20	23,80
180	90	1	AF 2,40/2,37m U=1,84	2,40	2,37	5,69	---	---	---	---	1,84	70,00	0,63	0,56	0,50	1,11	893,59	24,53
SUM		2				11,21											1760,79	48,33
SÜDWEST																		
225	90	2	AF 2,40/2,30m U=1,84	2,40	2,30	11,04	---	---	---	---	1,84	70,00	0,63	0,56	0,50	2,15	1666,38	45,73
SUM		2				11,04											1666,38	45,73
NORDOST																		
45	90	4	AF 0,80/0,70m U=1,84	0,80	0,70	2,24	---	---	---	---	1,84	70,00	0,63	0,56	0,50	0,44	216,41	5,94
45	90	1	AT 0,90/1,94m U=2,50	0,90	1,94	1,75	---	---	---	---	2,50	0,00	0,60	0,53	0,50	0,00	0,00	0,00
SUM		5				3,99											216,41	5,94
SUM alle		9				26,23											3643,58	100,00

Legende: Ausricht. = Ausrichtung, Neig. = Neigung [°], Breite = Architekturliche Breite, Höhe = Architekturliche Höhe, Fläche = Gesamtfläche(außen), U<sub>g</sub> = U-Wert des Glases, U<sub>f</sub> = U-Wert des Rahmens, Psi = PSI-Wert, l<sub>g</sub> = Länge d. Glasrandverbundes (pro Fenster), U<sub>w</sub> = gesamter U-Wert des Fensters, A<sub>g</sub> = Anteil Glasfläche, g = Gesamtenergiedurchlassgrad(g-wert) it. Bauteil, g<sub>w</sub> = wirksamer Gesamtenergiedurchlassgrad (g' 0,9 \* 0,98), f<sub>s</sub> = Verschattungsfaktor, A<sub>trans</sub> = wirksame Fläche (Glasfläche/gw\*fs), Q<sub>s</sub> = solare Wärmegewinne, Ant. Q<sub>s</sub> = Anteil an den gesamten solaren Wärmegewinnen, (Wärmegewinne, Verschattungsfaktor und wirksame Fläche sind auf den Heizfall bezogen)

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Globalstrahlungssummen und Klimadaten (SK)											
Monatliche mittlere Außentemperaturen und monatliche mittlere Globalstrahlungssummen in kWh/m <sup>2</sup>											
Monat	°C	Horizont.	S	S/O	O	N/O	N	NW	W	S/W	Tage
Januar	-0,32	26,01	34,60	27,83	17,17	11,97	11,45	11,97	17,17	27,83	31
Februar	1,46	47,61	55,71	45,71	30,00	20,95	19,52	20,95	30,00	45,71	28
März	5,70	81,25	76,38	67,44	51,19	34,13	27,63	34,13	51,19	67,44	31
April	10,83	115,69	80,98	79,82	69,41	52,06	40,49	52,06	69,41	79,82	30
Mai	15,27	158,56	90,38	95,13	91,96	72,94	57,08	72,94	91,96	95,13	31
Juni	18,67	161,40	80,70	90,39	92,00	77,47	61,33	77,47	92,00	90,39	30
Juli	20,57	161,32	82,27	91,95	93,56	75,82	59,69	75,82	93,56	91,95	31
August	19,98	140,29	88,39	91,19	82,77	60,33	44,89	60,33	82,77	91,19	31
September	16,16	98,37	81,65	74,76	60,01	43,28	35,41	43,28	60,01	74,76	30
Oktober	10,38	63,03	68,71	57,99	40,34	26,47	23,32	26,47	40,34	57,99	31
November	4,88	28,83	38,34	30,56	18,45	12,68	12,11	12,68	18,45	30,56	30
Dezember	1,11	19,29	29,70	23,34	12,73	8,68	8,29	8,68	12,73	23,34	31

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Globalstrahlungssummen und Klimadaten (RK)											
Monatliche mittlere Außentemperaturen und monatliche mittlere Globalstrahlungssummen in kWh/m²											
Monat	°C	Horizont.	S	S/O	O	N/O	N	N/W	W	S/W	Tage
Januar	0,47	29,79	39,63	31,88	19,66	13,71	13,11	13,71	19,66	31,88	31
Februar	2,73	51,42	60,16	49,36	32,39	22,62	21,08	22,62	32,39	49,36	28
März	6,81	83,40	78,40	69,22	52,54	35,03	28,36	35,03	52,54	69,22	31
April	11,62	112,81	78,97	77,84	67,69	50,76	39,48	50,76	67,69	77,84	30
Mai	16,20	153,36	87,41	92,02	88,95	70,55	55,21	70,55	88,95	92,02	31
Juni	19,33	155,23	77,61	86,93	88,48	74,51	58,99	74,51	88,48	86,93	30
Juli	21,12	160,58	81,90	91,53	93,14	75,47	59,42	75,47	93,14	91,53	31
August	20,56	138,50	87,26	90,03	81,72	59,56	44,32	59,56	81,72	90,03	31
September	17,03	98,97	82,15	75,22	60,37	43,55	35,63	43,55	60,37	75,22	30
Oktober	11,64	64,35	70,14	59,20	41,18	27,03	23,81	27,03	41,18	59,20	31
November	6,16	31,47	41,85	33,35	20,14	13,84	13,22	13,84	20,14	33,35	30
Dezember	2,19	22,34	34,40	27,03	14,74	10,05	9,60	10,05	14,74	27,03	31

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Heizwärmebedarf (SK)														
Heizwärmebedarf		21.640		[kWh]	Transmissionsleitwert LT		236,08		[W/K]					
Brutto-Grundfläche BGF		127,49		[m <sup>2</sup> ]	Innen-temp. Ti		22,0		[C°]					
Brutto-Volumen V		493,39		[m <sup>3</sup> ]	Leitwert innere Gewinne Qi_in		4,70		[W/m <sup>2</sup> ]					
Heizwärmebedarf flächenspezifisch		169,74		[kWh/m <sup>2</sup> ]	Speicherkapazität C		14801,59		[Wh/K]					
Heizwärmebedarf volumenspezifisch		43,88		[kWh/m <sup>3</sup> ]										
Monat	Te [C°]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	Qi [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f_H [-]	Qh [kWh]
1	-0,32	3.920	1.206	5.126	663	140	804	0,16	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	4.323
2	1,46	3.259	987	4.246	595	229	823	0,19	71,48	48,12	4,01	1,00	1,00	3.423
3	5,70	2.863	881	3.744	663	328	989	0,26	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	2.758
4	10,83	1.898	581	2.479	640	371	1.011	0,41	72,28	48,00	4,00	0,98	1,00	1.485
5	15,27	1.182	364	1.546	663	433	1.098	0,71	72,64	47,94	4,00	0,91	1,00	548
6	18,67	567	173	740	640	404	1.044	1,41	72,28	48,00	4,00	0,65	0,27	18
7	20,57	252	78	329	663	410	1.073	3,26	72,64	47,94	4,00	0,31	0,00	0
8	19,98	354	109	463	663	415	1.078	2,33	72,64	47,94	4,00	0,42	0,00	0
9	16,16	993	304	1.297	640	357	998	0,77	72,28	48,00	4,00	0,89	0,81	331
10	10,38	2.041	828	2.870	663	288	949	0,36	72,64	47,94	4,00	0,69	1,00	1.730
11	4,88	2.910	891	3.801	640	155	795	0,21	72,28	48,00	4,00	1,00	1,00	3.007
12	1,11	3.669	1.129	4.798	663	119	782	0,16	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	4.016
Summe		23.909	7.331	31.239	7.800	3.644	11.443							21.640

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn / Verlust-Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, $\tau = C / (LT + LV)$
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerscher Parameter, $a = a_0 + \tau / \tau_0$ ; $a_0 = 1$ , $\tau_0 = 16$ h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, $\eta = (1 - \gamma a) / (1 - \gamma a + a)$ bzw. $a / (a + 1)$ für $\gamma = 1$
Qi	Innere Wärmegewinne	f_H	Anteil des Monats an der Heizperiode (relevant für den Heizwärmebedarf am Standort)
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qh	Heizwärmebedarf = Verluste minus nutzbare Gewinne

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Heizwärmebedarf (RK)														
Heizwärmebedarf		19.531	[kWh]	Transmissionsleitwert LT		236,08	[W/K]							
Brutto-Grundfläche BGF		127,49	[m <sup>2</sup> ]	Innentemp. Ti		22,0	[°C]							
Brutto-Volumen V		493,39	[m <sup>3</sup> ]	Leitwert innere Gewinne Q_in		4,70	[W/m <sup>2</sup> ]							
Heizwärmebedarf flächenspezifisch		153,20	[kWh/m <sup>2</sup> ]	Speicherkapazität C		14801,59	[Wh/K]							
Heizwärmebedarf volumenspezifisch		39,59	[kWh/m <sup>3</sup> ]											
Monat	Te [°C]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	QI [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f_H [-]	Qh [kWh]
1	0,47	3.782	1.164	4.945	663	161	824	0,17	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	4.122
2	2,73	3.057	926	3.983	595	247	842	0,21	71,48	48,12	4,01	1,00	1,00	3.142
3	6,81	2.668	821	3.489	663	335	998	0,29	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	2.496
4	11,62	1.764	540	2.305	640	361	1.002	0,43	72,28	48,00	4,00	0,98	1,00	1.323
5	16,20	1.019	313	1.332	663	419	1.082	0,81	72,64	47,94	4,00	0,87	0,97	377
6	19,33	454	139	593	640	388	1.029	1,74	72,28	48,00	4,00	0,55	0,00	0
7	21,12	155	48	202	663	408	1.071	5,30	72,64	47,94	4,00	0,19	0,00	0
8	20,56	253	78	331	663	409	1.073	3,24	72,64	47,94	4,00	0,31	0,00	0
9	17,03	845	259	1.103	640	360	1.000	0,91	72,28	48,00	4,00	0,84	0,65	172
10	11,64	1.820	560	2.380	663	292	955	0,40	72,64	47,94	4,00	0,98	1,00	1.440
11	6,16	2.693	824	3.517	640	169	809	0,23	72,28	48,00	4,00	1,00	1,00	2.709
12	2,19	3.480	1.071	4.550	663	137	801	0,18	72,64	47,94	4,00	1,00	1,00	3.750
Summe		21.988	6.742	28.730	7.800	3.698	11.485							19.531

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn / Verlust-Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, $\tau = C / (LT + LV)$
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerischer Parameter, $a = a_0 + \tau / \tau_0$ ; $a_0 = 1$ , $\tau_0 = 16$ h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, $\eta = (1 - \gamma \cdot a) / (1 - \gamma \cdot a + 1)$ bzw. $a / (a + 1)$ für $\gamma = 1$
QI	Innere Wärmegewinne	f_H	Anteil des Monats an der Heizperiode (relevant für den Heizwärmebedarf am Standort)
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qh	Heizwärmebedarf = Verluste minus nutzbare Gewinne



Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Solare Aufnahmeflächen für Heizwärmebedarf										
Vereinfachte Berechnung des Verschattungsfaktors										
Nr	Wand	Fenster/Tür	Richtung [°]	Neigung [°]	Anz.	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Glasanteil [%]	g-Wert [-]	F_s,h [-]	A_trans,h [m <sup>2</sup> ]
1	AW Nord Ost	AF 0,80/0,70m U=1,84	45	90	4	2,24	70	0,63	0,50	0,44
2	AW Nord Ost	AT 0,90/1,94m U=2,50	45	90	1	1,75	0	0,60	0,50	0,00
3	AW Süd Ost	AF 2,40/2,30m U=1,84	180	90	1	5,62	70	0,63	0,50	1,07
4	AW Süd Ost	AF 2,40/2,37m U=1,84	180	90	1	5,69	70	0,63	0,50	1,11
5	AW Süd West	AF 2,40/2,30m U=1,84	225	90	2	11,04	70	0,63	0,50	2,15

F\_s,h Verschattungsfaktor Heizfall

A\_trans,h Transparente Aufnahmefläche Heizfall

Für die Berechnung der Kollektorfläche wird der g-Wert mit  $F_g = 0,9 \cdot 0,98$  multipliziert. Damit berücksichtigt die ONORM B 8110-6 Verschmutzung und nicht-senkrechter Strahlungseinfall.

## ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

	Solare Gewinne transparent für Heizwärmebedarf (SK)												
	Jan [kWh]	Feb [kWh]	Mär [kWh]	Apr [kWh]	Mai [kWh]	Jun [kWh]	Jul [kWh]	Aug [kWh]	Sep [kWh]	Okt [kWh]	Nov [kWh]	Dez [kWh]	QS [kWh]
1. AW Nord Ost AF 0,80/0,70m U=1,84	5,2	9,1	14,9	22,7	31,8	33,8	33,0	26,3	18,9	11,5	5,5	3,8	216,4
2. AW Nord Ost AT 0,90/1,84m U=2,50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. AW Süd Ost AF 2,40/2,30m U=1,84	37,1	59,8	82,0	86,9	97,0	88,6	88,3	94,9	87,7	73,8	41,2	31,9	867,2
4. AW Süd Ost AF 2,40/2,37m U=1,84	38,3	61,6	84,5	89,6	100,0	89,3	91,0	97,8	90,3	76,0	42,4	32,9	893,6
5. AW Süd West AF 2,40/2,30m U=1,84	59,8	98,1	144,8	171,4	204,3	194,1	197,4	195,8	160,5	124,5	65,6	50,1	1.666,4
<b>Summe</b>	<b>140,4</b>	<b>228,7</b>	<b>326,1</b>	<b>370,6</b>	<b>433,0</b>	<b>403,7</b>	<b>409,8</b>	<b>414,7</b>	<b>357,3</b>	<b>285,8</b>	<b>154,7</b>	<b>118,6</b>	<b>3.643,6</b>



Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

	Solare Gewinne transparent für Heizwärmebedarf (RK)												
	Jan [kWh]	Feb [kWh]	Mär [kWh]	Apr [kWh]	Mai [kWh]	Jun [kWh]	Jul [kWh]	Aug [kWh]	Sep [kWh]	Okt [kWh]	Nov [kWh]	Dez [kWh]	QS [kWh]
1. AW Nord Ost AF 0,80/0,70m U=1,84	6,0	9,9	15,3	22,1	30,7	32,5	32,9	25,9	19,0	11,8	6,0	4,4	216,4
2. AW Nord Ost AT 0,80/1,94m U=2,50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. AW Süd Ost AF 2,40/2,30m U=1,84	42,5	64,6	84,2	84,8	93,8	83,3	87,9	93,7	88,2	75,3	44,9	36,9	880,2
4. AW Süd Ost AF 2,40/2,37m U=1,84	43,8	66,5	86,7	87,4	96,7	85,9	90,6	96,5	90,9	77,6	46,3	38,1	907,0
5. AW Süd West AF 2,40/2,30m U=1,84	68,4	106,0	148,6	167,1	197,6	198,6	196,6	193,3	161,5	127,1	71,6	58,0	1.882,5
<b>Summe</b>	<b>160,8</b>	<b>247,0</b>	<b>334,8</b>	<b>361,4</b>	<b>418,8</b>	<b>388,3</b>	<b>407,9</b>	<b>409,5</b>	<b>359,5</b>	<b>291,8</b>	<b>168,9</b>	<b>137,4</b>	<b>3.686,0</b>

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Transmissionsverluste für Heizwärmebedarf (SK)					
Transmissionsverluste zu Außenluft - Le					
Wand	Bauteil	Fläche [m <sup>2</sup> ]	U [W/(m <sup>2</sup> K)]	f <sub>i</sub> [-]	LT [W/K]
Flachdach	DA 0,52m U=0,19 Flachdach	127,49	0,19	1,000	24,22
AW Nord Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	36,46	1,20	1,000	43,75
AW Nord Ost	AF 0,80/0,70m U=1,84	2,24	1,84	1,000	4,12
AW Nord Ost	AT 0,90/1,94m U=2,50	1,75	2,50	1,000	4,37
AW Süd Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	36,01	1,20	1,000	43,21
AW Süd Ost	AF 2,40/2,30m U=1,84	5,52	1,84	1,000	10,16
AW Süd Ost	AF 2,40/2,37m U=1,84	5,69	1,84	1,000	10,47
AW Süd West	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	29,40	1,20	1,000	35,28
AW Süd West	AF 2,40/2,30m U=1,84	11,04	1,84	1,000	20,31
				<b>Summe</b>	<b>195,88</b>
Transmissionsverluste zu Erde oder zu unconditioniertem Keller - Lg					
Wand	Bauteil	Fläche [m <sup>2</sup> ]	U [W/(m <sup>2</sup> K)]	f <sub>i</sub> [-]	LT [W/K]
Kellerdecke	DE WS nach unten 0,42m U=0,21	127,49	0,21	0,700	18,74
				<b>Summe</b>	<b>18,74</b>
Leitwerte					
Hüllfläche AB				383,08	m <sup>2</sup>
Leitwert für Bauteile, die an Außenluft grenzen (Le)				195,88	W/K
Leitwert für bodenberührte Bauteile und Bauteile, die an unconditionierte Keller grenzen Lg				18,74	W/K
Leitwert für Bauteile, die an unbeheizte Räume grenzen (Lu)				0,00	W/K
Leitwertzuschlag für Wärmebrücken (detailliert lt. Baukörper) (informativ)				0,00	W/K
Leitwertzuschlag für Wärmebrücken (pauschaler Zuschlag nach ÖNORM B 8110-6)				21,46	W/K
Leitwert der Gebäudehülle LT				236,08	W/K

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Transmissionsverluste für Heizwärmebedarf (RK)					
Transmissionsverluste zu Außenluft - Le					
Wand	Bauteil	Fläche [m <sup>2</sup> ]	U [W/(m <sup>2</sup> K)]	f <sub>i</sub> [-]	LT [W/K]
Flachdach	DA 0,52m U=0,19 Flachdach	127,49	0,19	1,000	24,22
AW Nord Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	36,46	1,20	1,000	43,75
AW Nord Ost	AF 0,80/0,70m U=1,84	2,24	1,84	1,000	4,12
AW Nord Ost	AT 0,90/1,94m U=2,50	1,75	2,50	1,000	4,37
AW Süd Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	36,01	1,20	1,000	43,21
AW Süd Ost	AF 2,40/2,30m U=1,84	5,52	1,84	1,000	10,16
AW Süd Ost	AF 2,40/2,37m U=1,84	5,69	1,84	1,000	10,47
AW Süd West	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	29,40	1,20	1,000	35,28
AW Süd West	AF 2,40/2,30m U=1,84	11,04	1,84	1,000	20,31
				<b>Summe</b>	<b>195,88</b>
Transmissionsverluste zu Erde oder zu unconditioniertem Keller - Lg					
Wand	Bauteil	Fläche [m <sup>2</sup> ]	U [W/(m <sup>2</sup> K)]	f <sub>i</sub> [-]	LT [W/K]
Kellerdecke	DE WS nach unten 0,42m U=0,21	127,49	0,21	0,700	18,74
				<b>Summe</b>	<b>18,74</b>
Leitwerte					
Hüllfläche AB				383,08	m <sup>2</sup>
Leitwert für Bauteile, die an Außenluft grenzen (Le)				195,88	W/K
Leitwert für bodenberührte Bauteile und Bauteile, die an unconditionierte Keller grenzen Lg				18,74	W/K
Leitwert für Bauteile, die an unbeheizte Räume grenzen (Lu)				0,00	W/K
Leitwertzuschlag für Wärmebrücken (detailliert lt. Baukörper) (informativ)				0,00	W/K
Leitwertzuschlag für Wärmebrücken (pauschaler Zuschlag nach ÖNORM B 8110-6)				21,46	W/K
Leitwert der Gebäudehülle LT				<b>236,08</b>	<b>W/K</b>

# ecotech GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Kühlbedarf (RK)														
Kühlbedarf		4,398		[kWh]	Transmissionsleitwert LT		236,08		[W/K]					
Brutto-Grundfläche BGF		127,49		[m <sup>2</sup> ]	Innentemp. Ti		26,0		[°C]					
Brutto-Volumen V		493,39		[m <sup>3</sup> ]	Innere Gewinne q <sub>ic</sub> lt. Nutzungsprofil		9,40		[W/m <sup>3</sup> ]					
Kühlbedarf flächenspezifisch		34,50		[kWh/m <sup>2</sup> ]	Speicherkapazität C		14801,59		[Wh/k]					
Kühlbedarf volumenspezifisch		8,91		[kWh/m <sup>3</sup> ]										
Monat	Te [°C]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	QI [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f <sub>corr</sub> [-]	Qc [kWh]
1	0,47	4,494	1,380	5,864	1,327	322	1,648	0,28	72,64	47,94	4,00	1,00	1,40	0
2	2,73	3,692	1,118	4,810	1,189	494	1,683	0,35	71,48	48,12	4,01	0,99	1,40	0
3	6,81	3,371	1,037	4,408	1,327	670	1,996	0,45	72,64	47,94	4,00	0,98	1,40	0
4	11,62	2,444	748	3,193	1,281	723	2,004	0,63	72,28	48,00	4,00	0,94	1,40	0
5	16,20	1,721	530	2,251	1,327	838	2,164	0,96	72,64	47,94	4,00	0,82	1,40	0
6	19,33	1,134	347	1,481	1,281	777	2,057	1,39	72,28	48,00	4,00	0,65	1,40	1,000
7	21,12	857	294	1,121	1,327	816	2,142	1,91	72,64	47,94	4,00	0,50	1,40	1,489
8	20,56	956	294	1,250	1,327	819	2,145	1,72	72,64	47,94	4,00	0,55	1,40	1,345
9	17,03	1,525	467	1,992	1,281	719	2,000	1,00	72,28	48,00	4,00	0,80	1,40	565
10	11,64	2,522	776	3,298	1,327	584	1,910	0,58	72,64	47,94	4,00	0,95	1,40	0
11	6,16	3,372	1,032	4,405	1,281	338	1,619	0,37	72,28	48,00	4,00	0,99	1,40	0
12	2,19	4,182	1,287	5,469	1,327	275	1,601	0,29	72,64	47,94	4,00	0,99	1,40	0
Summe		30,280	9,280	39,540	15,599	7,372	22,971							4,398

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn / Verlust-Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, $\tau = C / (LT + LV)$
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerischer Parameter, $a = a_0 + \tau / \tau_0$ ; $a_0 = 1$ , $\tau_0 = 16$ h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, $\eta = (1 - \gamma \cdot a) / (1 - \gamma \cdot (a + 1))$ bzw. $a / (a + 1)$ für $\gamma = 1$
QI	Innere Wärmegewinne	f <sub>corr</sub>	Korrekturfaktor, abhängig von der Gebäudezeitkonstante
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qc	Kühlbedarf

# ecOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Kühlbedarf (SK)														
Kühlbedarf		3.467		[kWh]	Transmissionsleitwert LT				236,08		[W/K]			
Brutto-Grundfläche BGF		127,49		[m <sup>2</sup> ]	Innentemp. Ti				26,0		[°C]			
Brutto-Volumen V		493,39		[m <sup>3</sup> ]	Innere Gewinne q <sub>ic</sub> lt. Nutzungsprofil				9,40		[W/m <sup>3</sup> ]			
Kühlbedarf flächenspezifisch		27,20		[kWh/m <sup>2</sup> ]	Speicherkapazität C				14801,59		[Wh/K]			
Kühlbedarf volumenspezifisch		7,03		[kWh/m <sup>3</sup> ]										
Monat	Te [°C]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	QI [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f <sub>corr</sub> [-]	Qc [kWh]
1	-0,32	4.622	1.422	6.045	1.327	281	1.607	0,27	72,64	47,94	4,00	1,00	1,40	0
2	1,46	3.894	1.170	5.073	1.189	457	1.647	0,32	71,48	48,12	4,01	0,99	1,40	0
3	5,70	3.566	1.097	4.663	1.327	652	1.979	0,42	72,64	47,94	4,00	0,98	1,40	0
4	10,83	2.578	789	3.367	1.281	741	2.022	0,60	72,28	48,00	4,00	0,94	1,40	0
5	15,27	1.885	580	2.465	1.327	866	2.193	0,89	72,64	47,94	4,00	0,84	1,40	0
6	18,67	1.247	382	1.628	1.281	807	2.088	1,28	72,28	48,00	4,00	0,69	1,40	905
7	20,57	955	294	1.248	1.327	820	2.146	1,72	72,64	47,94	4,00	0,55	1,40	1.347
8	19,98	1.057	325	1.382	1.327	829	2.156	1,56	72,64	47,94	4,00	0,60	1,40	1.215
9	16,16	1.673	512	2.185	1.281	715	1.996	0,91	72,28	48,00	4,00	0,83	1,40	0
10	10,38	2.744	844	3.588	1.327	572	1.898	0,53	72,64	47,94	4,00	0,96	1,40	0
11	4,88	3.590	1.099	4.689	1.281	309	1.590	0,34	72,28	48,00	4,00	0,99	1,40	0
12	1,11	4.371	1.345	5.716	1.327	237	1.604	0,27	72,64	47,94	4,00	1,00	1,40	0
Summe		32.181	9.869	42.050	15.569	7.287	22.886							3.467

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn / Verlust-Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, tau = C / ( LT + LV )
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerischer Parameter, a = a0 + tau / tau0; a0 = 1, tau0 = 16 h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, eta = (1-gamma*a)/(1-gamma*(a+1)) bzw. a/(a+1) für gamma = 1
QI	Innere Wärmegewinne	f <sub>corr</sub>	Korrekturfaktor, abhängig von der Gebäudezeitkonstante
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qc	Kühlbedarf

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Außeninduzierter Kühlbedarf KB* (RK)														
Kühlbedarf		0		[kWh]	Transmissionsleitwert LT		236,08		[W/K]					
Brutto-Grundfläche BGF		127,49		[m²]	Innentemp. Ti		26,0		[C°]					
Brutto-Volumen V		493,39		[m³]	Innere Gewinne q <sub>ic</sub> lt. Nutzungsprofil		9,40		[W/m³]					
Kühlbedarf flächenspezifisch		0,00		[kWh/m²]	Speicherkapazität C		14801,59		[Wh/K]					
Kühlbedarf volumenspezifisch		0,00		[kWh/m³]										
Monat	Te [C°]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	QI [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f <sub>corr</sub> [-]	Qc [kWh]
1	0,47	4.484	267	4.741	0	322	322	0,07	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
2	2,73	3.892	211	3.903	0	494	494	0,13	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
3	6,81	3.371	193	3.564	0	670	670	0,19	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
4	11,62	2.444	140	2.584	0	723	723	0,28	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
5	16,20	1.721	99	1.820	0	838	838	0,46	13,52	59,30	4,71	0,99	1,40	0
6	19,33	1.134	65	1.199	0	777	777	0,65	13,52	59,30	4,71	0,95	1,40	0
7	21,12	857	49	906	0	816	816	0,90	13,52	59,30	4,71	0,87	1,40	0
8	20,58	956	55	1.010	0	819	819	0,81	13,52	59,30	4,71	0,90	1,40	0
9	17,03	1.525	87	1.612	0	719	719	0,45	13,52	59,30	4,71	0,99	1,40	0
10	11,84	2.522	144	2.667	0	584	584	0,22	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
11	6,16	3.372	193	3.566	0	338	338	0,09	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
12	2,19	4.182	240	4.422	0	275	275	0,08	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0
Summe		30.260	1.733	31.994	0	7.372	7.372							0

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn/Verlust Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, tau = C / (LT + LV)
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerische Parameter, a = a0 + tau / tau0; a0 = 1, tau0 = 16 h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, eta = (1-gamma*a)/(1-gamma*(a+1)) bzw. a/(a+1) für gamma = 1
QI	Innere Wärmegewinne	f <sub>corr</sub>	Korrekturfaktor, abhängig von der Gebäudezeitkonstante
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qc	Kühlbedarf

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Außeninduzierter Kühlbedarf KB* (SK)															
Kühlbedarf		0		[kWh]	Transmissionsleitwert LT				236,08		[W/K]				
Brutto-Grundfläche BGF		127,49		[m²]	Innentemp. Ti				26,0		[°C]				
Brutto-Volumen V		493,39		[m³]	Innere Gewinne q <sub>ic</sub> lt. Nutzungsprofil				9,40		[W/m³]				
Kühlbedarf flächenspezifisch		0,00		[kWh/m²]	Speicherkapazität C				14801,59		[Wh/K]				
Kühlbedarf volumenspezifisch		0,00		[kWh/m³]											
Monat	Te [°C]	QT [kWh]	QV [kWh]	Verluste [kWh]	QI [kWh]	QS [kWh]	Gewinne [kWh]	gamma [-]	LV [W/K]	tau [h]	a [-]	eta [-]	f_corr [-]	Qc [kWh]	
1	-0,32	4,622	265	4,887	0	281	281	0,06	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
2	1,46	3,894	223	4,117	0	457	457	0,11	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
3	5,70	3,566	204	3,770	0	652	652	0,17	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
4	10,83	2,578	148	2,726	0	741	741	0,27	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
5	15,27	1,885	108	1,993	0	866	866	0,43	13,52	59,30	4,71	0,99	1,40	0	
6	18,67	1,247	71	1,318	0	907	907	0,61	13,52	59,30	4,71	0,96	1,40	0	
7	20,57	955	55	1,009	0	820	820	0,81	13,52	59,30	4,71	0,90	1,40	0	
8	19,98	1,057	61	1,117	0	829	829	0,74	13,52	59,30	4,71	0,92	1,40	0	
9	16,16	1,673	96	1,769	0	715	715	0,40	13,52	59,30	4,71	0,99	1,40	0	
10	10,38	2,744	157	2,901	0	572	572	0,20	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
11	4,88	3,590	206	3,796	0	309	309	0,08	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
12	1,11	4,371	250	4,622	0	237	237	0,05	13,52	59,30	4,71	1,00	1,40	0	
Summe		32,181	1,843	34,025	0	7,287	7,287							0	

Te	Mittlere Außentemperatur	gamma	Gewinn/Verlust Verhältnis
QT	Transmissionsverluste	LV	Lüftungsleitwert
QV	Lüftungsverluste	tau	Gebäudezeitkonstante, $\tau = C / (LT + LV)$
Verluste	Transmissions- und Lüftungsverluste	a	numerische Parameter, $a = a_0 + \tau / \tau_0$ ; $a_0 = 1$ , $\tau_0 = 16$ h
QS	Solare Wärmegewinne	eta	Ausnutzungsgrad, $\eta = (1 - \gamma \cdot a) / (1 - \gamma \cdot a + 1)$ bzw. $a / (a + 1)$ für $\gamma = 1$
QI	Innere Wärmegewinne	f_corr	Korrekturfaktor, abhängig von der Gebäudezeitkonstante
Gewinne	Solare und innere Wärmegewinne	Qc	Kühlbedarf

# ecOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Solare Aufnahmeflächen und Wärmegewinne für Kühlbedarf												
Vereinfachte Berechnung des Verschattungsfaktors												
Nr	Wand	Fenster/Tür	Richtung [°]	Neigung [°]	Anz.	Fläche [m²]	Glasante [%]	g-wert [-]	F <sub>s,c</sub> [°]	a <sub>mSc</sub> [-]	g <sub>tot</sub> [°]	A <sub>trans,c</sub> [m²]
1	AW Nord Ost	AF 0,80/0,70m U=1,84	45	90	4	2,24	70	0,63	1,00	0,00	0,63	0,87
2	AW Nord Ost	AT 0,90/1,94m U=2,50	45	90	1	1,75	0	0,60	1,00	0,00	0,60	0,00
3	AW Süd Ost	AF 2,40/2,30m U=1,84	180	90	1	5,52	70	0,63	1,00	0,00	0,63	2,15
4	AW Süd Ost	AF 2,40/2,37m U=1,84	180	90	1	5,69	70	0,63	1,00	0,00	0,63	2,21
5	AW Süd West	AF 2,40/2,30m U=1,84	225	90	2	11,04	70	0,63	1,00	0,00	0,63	4,29

F<sub>s,c</sub> Verschattungsfaktor Sommer  
 A<sub>trans,c</sub> Transparente Aufnahmefläche Sommer  
 Für die Berechnung der Kollektorfläche wird der g-Wert mit  $F_g = 0,9 \cdot 0,98$  multipliziert. Damit berücksichtigt die ONORM B 8110-6 Verschmutzung und nicht-senkrechter Strahlungseinfall.

a<sub>mSc</sub> Parameter zur Bewertung der Aktivierung von Sonnenschutzvorrichtungen  
 g<sub>tot</sub> g-Wert der Verglasung mit Berücksichtigung von Sonnenschutzvorrichtungen



Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

	Solare Gewinne transparent für Kühlbedarf (SK)												
	Jan [kWh]	Feb [kWh]	Mär [kWh]	Apr [kWh]	Mai [kWh]	Jun [kWh]	Jul [kWh]	Aug [kWh]	Sep [kWh]	Okt [kWh]	Nov [kWh]	Dez [kWh]	QS [kWh]
1. AW Nord Ost AF 0,80/0,70m U=1,84	10,4	18,3	29,7	45,4	63,5	67,5	66,1	52,6	37,7	23,1	11,1	7,6	432,8
2. AW Nord Ost AT 0,80/1,94m U=2,60	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. AW Süd Ost AF 2,40/2,30m U=1,84	74,3	119,6	164,0	173,9	194,0	173,3	176,6	189,8	175,3	147,5	82,3	63,8	1.734,4
4. AW Süd Ost AF 2,40/2,37m U=1,84	76,5	123,2	169,0	179,2	200,0	178,5	182,0	195,5	180,6	152,0	84,8	65,7	1.787,2
5. AW Süd West AF 2,40/2,30m U=1,84	119,5	196,3	289,8	342,8	408,5	388,1	364,9	391,6	321,0	249,0	131,2	100,2	3.332,8
<b>Summe</b>	<b>280,8</b>	<b>457,4</b>	<b>652,3</b>	<b>741,2</b>	<b>866,1</b>	<b>807,4</b>	<b>819,6</b>	<b>829,5</b>	<b>714,7</b>	<b>571,6</b>	<b>309,4</b>	<b>237,3</b>	<b>7.287,2</b>



Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

	Solare Gewinne transparent für Kühlbedarf (RK)												
	Jan [kWh]	Feb [kWh]	Mär [kWh]	Apr [kWh]	Mai [kWh]	Jun [kWh]	Jul [kWh]	Aug [kWh]	Sep [kWh]	Okt [kWh]	Nov [kWh]	Dez [kWh]	QS [kWh]
1. AW Nord Ost AF 0,80/0,70m U=1,84	11,9	19,7	30,5	44,2	61,5	64,9	65,8	51,9	37,9	23,6	12,1	8,8	432,7
2. AW Nord Ost AT 0,80/1,94m U=2,50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. AW Süd Ost AF 2,40/2,30m U=1,84	86,1	129,2	168,3	169,6	187,7	166,6	175,8	187,4	176,4	150,6	89,9	73,9	1.760,3
4. AW Süd Ost AF 2,40/2,37m U=1,84	87,7	133,1	173,5	174,7	193,4	171,7	181,2	193,1	181,8	155,2	92,6	76,1	1.813,9
5. AW Süd West AF 2,40/2,30m U=1,84	136,9	212,0	297,2	334,3	396,1	373,3	393,0	386,6	323,0	254,2	143,2	116,1	3.364,9
<b>Summe</b>	<b>321,6</b>	<b>493,9</b>	<b>669,5</b>	<b>722,8</b>	<b>837,7</b>	<b>776,5</b>	<b>815,8</b>	<b>818,9</b>	<b>719,1</b>	<b>583,5</b>	<b>337,7</b>	<b>274,8</b>	<b>7.371,9</b>

## ecOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Lüftungsverluste für Heizwärmebedarf (SK) [kWh]										
Monat	n L [1/h]	t Nutz,d [h/d]	d Nutz [d/M]	t [h/M]	n L,m [1/h]	BGF [m <sup>2</sup> ]	V V [m <sup>3</sup> ]	c p.J. . rho L [Wh/(m <sup>3</sup> .K)]	LV FL [W/K]	QV FL [kWh]
Jan	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	1.206
Feb	1,85	12,00	24,00	672,00	0,793	127,49	265,18	0,34	71,48	987
Mär	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	881
Apr	1,85	12,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	581
Mai	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	364
Jun	1,85	12,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	173
Jul	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	78
Aug	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	109
Sep	1,85	12,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	304
Okt	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	628
Nov	1,85	12,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	891
Dez	1,85	12,00	27,00	744,00	0,806	127,49	265,18	0,34	72,64	1.129
									Summe	7.331

n L Hygienisch erforderliche Luftwechselrate  
 t Nutz,d Tägliche Nutzungszeit  
 d Nutz Nutzungstage im Monat  
 t Monatliche Gesamtzeit  
 n L,m Mittlere Luftwechselrate  
 BGF Brutto-Grundfläche  
 V V Energetisch wirksames Luftvolumen  
 c p.J. . rho L Wärmekapazität der Luft  
 LV FL Lüftungs-Leitwert Fenster-Lüftung  
 QV FL Lüftungsverlust Fenster-Lüftung

## ECOTECH GEBÄUDERECHNER

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

Lüftungsverluste für Kühlbedarf (SK) [kWh]												
Monat	n L [1/h]	n L,NL [1/h]	t Nutz,d [h/d]	t NL,d [h/d]	d Nutz [d/M]	t [h/M]	n L,m [1/h]	BGF [m <sup>2</sup> ]	V V [m <sup>3</sup> ]	c p J . rho L [Wh/(m <sup>3</sup> ·K)]	LV FL [W/K]	QV FL [kWh]
Jan	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	1.422
Feb	1,85	1,50	12,00	8,00	24,00	672,00	0,793	127,49	265,18	0,34	71,48	1.179
Mär	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	1.097
Apr	1,85	1,50	12,00	8,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	789
Mai	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	580
Jun	1,85	1,50	12,00	8,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	382
Jul	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	294
Aug	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	325
Sep	1,85	1,50	12,00	8,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	512
Okt	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	844
Nov	1,85	1,50	12,00	8,00	26,00	720,00	0,802	127,49	265,18	0,34	72,28	1.099
Dez	1,85	1,50	12,00	8,00	27,00	744,00	0,808	127,49	265,18	0,34	72,64	1.345
											Summe	9.899

n L	Hygienisch erforderliche Lüftwechselrate
n L,NL	Zusätzlich wirksame Lüftwechselrate bei Nachlüftung
t Nutz,d	Tägliche Nutzungszeit
t NL,d	Tägliche Nutzungszeit der Nachlüftung
d Nutz	Nutzungstage im Monat
t	Monatliche Gesamtzeit
n L,m	Mittlere Lüftwechselrate
BGF	Brutto-Grundfläche
V V	Energetisch wirksames Luftvolumen
c p J . rho L	Wärmekapazität der Luft
LV FL	Lüftungs-Leitwert Fenster-Lüftung
QV FL	Lüftungsverlust Fenster-Lüftung

# ECOTECH GEBÄUDERECHNER

## Baukörper-Dokumentation - kompakt

Projekt: Eipeldauer Straße 38  
Baukörper: Lokal

Datum: 20. Dezember 2023

### Beheizte Hülle

Bezeichnung	Länge [m]	Breite [m]	Höhe [m]	Geschoße	Volumen [m³]	BGF ohne Reduktion [m²]	BGF Reduktion [m²]	BGF mit Reduktion [m²]	beh. Hülle [m²]	A/V [1/m]
Lokal	0,00	0,00	0,00	1	493,39	127,49	0,00	127,49	383,08	0,78

### Außen-Wände

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl. [m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand
AW Nord Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	1,20	1,00	10,45	3,87	40,44	-2,24	-1,75	0,00	36,46	45° / 90°	warm / außen
AW Süd Ost	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	1,20	1,00	12,20	3,87	47,21	-11,21	0,00	0,00	36,01	180° / 90°	warm / außen
AW Süd West	AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20	1,20	1,00	10,45	3,87	40,44	-11,04	0,00	0,00	29,40	225° / 90°	warm / außen
SUMMEN						128,10	-24,49	-1,75	0,00	101,86		

### Längs-Schnitte

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl. [m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand
IW	IW02 0,29m U=1,03	1,03	1,00	12,20	3,87	47,21	0,00	0,00	0,00	47,21	- / 90°	warm / Nachbargebäude an Grundstücksgr enze
SUMMEN						47,21	0,00	0,00	0,00	47,21		

### Decken

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl. [m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand / Für BGF berücksichtigt
Kellerdecke	DE WS nach unten 0,42m U=0,21	0,21	1,00	12,20	10,45	127,49	0,00	0,00	0,00	127,49	0° / 0°	warm / unbeheizter Keller Decke / Ja

## ECOTECH GEBÄUDERECHNER

### Baukörper-Dokumentation - kompakt

Projekt: Eipeldauer Straße 38  
Baukörper: Lokal

Datum: 20. Dezember 2023

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m <sup>2</sup> K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m <sup>2</sup> ]	Fenster [m <sup>2</sup> ]	Türen [m <sup>2</sup> ]	Abzug Zuschl.[m <sup>2</sup> ]	Fläche Netto[m <sup>2</sup> ]	Ausricht. Neigung	Zustand / Für BGF berücksichtigt
SUMMEN						127,49	0,00	0,00	0,00	127,49		

### Dach-Flächen

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m <sup>2</sup> K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m <sup>2</sup> ]	Fenster [m <sup>2</sup> ]	Türen [m <sup>2</sup> ]	Abzug Zuschl.[m <sup>2</sup> ]	Fläche Netto[m <sup>2</sup> ]	Ausricht. Neigung	Zustand
Flachdach	DA 0,52m U=0,19 Flachdach	0,19	1,00	12,20	10,45	127,49	0,00	0,00	0,00	127,49	- / 0°	warm / außen
SUMMEN						127,49	0,00	0,00	0,00	127,49		

### Volumen-Berechnung

Bezeichnung	Zustand	Geometrietyp	Volumen [m <sup>3</sup> ]
Lokal	Beheiztes Volumen	Kubus	493,39
SUMME			493,39

# ecotech GEBÄUDERECHNER

## Bauteil - Dokumentation Wärmeübertragung durch Bauteile (U-Wert) nach EN ISO 6946

Projekt: Eipeldauer Straße 38

Datum: 20. Dezember 2023

### AW ab 1960 EFH U-Wert 1,20

Verwendung : Außenwand

Dieser Bauteil wurde mittels direkter U-Wert Eingabe erfasst.

Der Nachweis des U-Wertes erfolgte nicht mit diesem Programm oder wurde von Dritten beigelegt.

Die externen Nachweise sind der Dokumentation beigelegt.

Rse+Rsi = 0,17 Bauteil-Dicke [m]: 0,300 U-Wert [W/(m²K)]: 1,20

### IW02 0,29m U=1,03

Verwendung : Innenwand

U	O13	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	1.1.2 Putzmörtel aus Kalkgips, Gips	0,020	0,700	0,029
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Holzlepel	0,250	0,380	0,658
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	1.1.2 Putzmörtel aus Kalkgips, Gips	0,015	0,700	0,021

Rse+Rsi = 0,26 Bauteil-Dicke [m]: 0,285 U-Wert [W/(m²K)]: 1,03

 wird in der U-Wert Berechnung / O13 Berechnung berücksichtigt

### DE WS nach unten 0,42m U=0,21

Verwendung : Decke mit Wärmestrom nach unten

U	O13	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Holzboden, Vollholz	0,015	0,150	0,100
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	1.202.06 Estrichbeton	0,050	1,400	0,036
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	Styrodur <sup>2)</sup>	0,050	0,040	1,250
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	1.202.02 Stahlbeton	0,200	2,300	0,087
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	Tektalan <sup>1)2)</sup>	0,100	0,034	2,941

Rse+Rsi = 0,34 Bauteil-Dicke [m]: 0,415 U-Wert [W/(m²K)]: 0,21

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzer-eigenen Baustoffkatalog!

2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!

 wird in der U-Wert Berechnung / O13 Berechnung berücksichtigt

### DA 0,52m U=0,19 Flachdach

Verwendung : Dach ohne Hinterlüftung

U	O13	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	1.706.08 Dachpappe, Pappe	0,005	0,170	0,029
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Holzschalung 24mm	0,024	0,150	0,160
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	4.406.010 MW (Steinwolle)	0,200	0,043	4,651
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	1.202.02 Stahlbeton	0,250	2,300	0,109
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	Heraklith-BM	0,025	0,090	0,278
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6	1.1.2 Putzmörtel aus Kalkgips, Gips	0,015	0,700	0,021

Rse+Rsi = 0,14 Bauteil-Dicke [m]: 0,519 U-Wert [W/(m²K)]: 0,19

 wird in der U-Wert Berechnung / O13 Berechnung berücksichtigt

## Anhang E – Monatliche Vorschreibung

Nachfolgend wird die von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilienreuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelte Dauerrechnung vom 16.06.2025 dargestellt:

### WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENREUHAND GESMBH

Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN, Telefon 01/486 06 08 DW  
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p, DVR-Nr. 0060747

#### VORSCHREIBUNG AB 01.07.2025

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENREUHAND GESMBH  
Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.  
Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
1220 Wien



Ihre BN-NR: 02201-06151-3  
Best.art: LOKAL/6/LOK.  
Benützungsbew. 08.07.1971  
Rechn.Nr. 02201-06151-2025-0003  
UID-Nr. ATU37786801  
Diese Rechnung ersetzt per 01.07.2025 die  
bisherige Rechnung 2025-0001

Aufteilungsschlüssel:  
Nutzfläche 26859,88 / 119,42  
Parifizierung 25437 / 119  
BK-Schlüssel 100,000 / 0,538  
HK-Akonto Schl. 99,24420 / 0,49902  
% Schlüssel 100,000 / 0,468  
heizb.Nutzfl. 24212,52 / 119,42  
Nfl.ohne HB-Whg. 27090,23 / 119,42  
Nfl.mit HB-Whg. 27164,86 / 119,42

Objekt: Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien  
Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Wien 16.06.2025

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
80 Rep.Rücklage	133,20	0,00
70 BK Akonto	270,36	20,00
75 HK Akonto	79,95	20,00
<b>Netto</b>	<b>483,51</b>	
+ 20,00% USt von 350,31	70,06	
<b>Vorschreibung monatlich</b>	<b>553,57</b>	

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für eine korrekte Zuordnung verwenden Sie bitte unten stehende Zahlungsinformation oder den angedruckten QR-Code.

DIESE RECHNUNG GILT BIS ZUR ÜBERMITTLUNG EINER NEUEN VORSCHREIBUNG BZW. BIS ZUM ENDE DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES.

Bestandsart (Abkürzungen)

Wohnung (WHG) Lokal, Garage (GA) Abstellplatz (ABSTP), Sonstige gewerb. Nutzungen z.B. Büro, Lager, Werkstätte, Ordination (SO). Sollte die angegebene Nutzung nicht dem tatsächlichen Sachverhalt entsprechen ersuchen wir Sie uns dies schriftlich mitzuteilen.

Hinweis: Gemäß § 32 (9) WEG 2002 ist der Wohnbeitrag am 5. eines jeden Kalendermonats fällig! Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung sind ausschließlich auf das Konto AT912011100047833106 mit dem BIC GIBAATWWXXX unter Angabe der Zahlungsreferenz 300220106151 zu leisten.

## Anhang F – Betriebskosten-/Rücklagenabrechnung 2024

Nachfolgend wird die von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilienreuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelte Jahresabrechnung für das Jahr 2024 dargestellt:

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENREUHAND GESMBH.**

Zentrale: Märzstraße 1, 1150 Wien, Telefon 01/486 06 08  
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENREUHAND GESMBH.  
Zentrale: Märzstraße 1, 1150 Wien

Wien

16.06.2025

2201 06151 3

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.  
Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
1220 Wien

### **J a h r e s a b r e c h n u n g 2 0 2 4**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Abrechnung ist nach Hauptgruppen (Betriebskosten, Rücklage etc.) und innerhalb dieser nach Sachgruppen gegliedert. Die dazugehörige Belegsammlung hat denselben Aufbau wie die Abrechnung. Die Einsichtnahme in die Belegsammlung ist nach entsprechender Terminvereinbarung in unseren Büroräumlichkeiten möglich. Die Langfassung zur Abrechnung wird Ihnen nach Anforderung kostenfrei übermittelt. Belegs-Kopien senden wir Ihnen gegen Kostenersatz zu.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 12:30 bis 16:00 Uhr per E-Mail unter [office@wevig.at](mailto:office@wevig.at) oder über das myWEVIG Webportal gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 656,45

Das Guthaben ist von Ihnen unter Berücksichtigung sonstiger Salden Ihres Verrechnungskontos ab Juli 2025 von Ihrer Monatsvorschreibung abzuziehen. Eine gesonderte Auszahlung von Guthaben erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 WEG nicht.

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs-  
und Immobilienreuhand-Gesellschaft m.b.H.

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**

Zentrale: Märzstraße 1, 1150 Wien, Telefon 01/486 06 08  
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

Wien

16.06.2025

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.  
Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
1220 Wien

BN-Nummer 2201 06151 3  
Bestandsart LOKAL / 6/LOK.  
Typus Eigentumsobjekt  
UID-Nr. ATU37786801  
Rech.Nr. 2201-06151-2025-0002

**J a h r e s a b r e c h n u n g**

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

**Objekt: Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien**

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

**Gesamtübersicht:**

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	506,80
HEIZKOSTEN - Guthaben	300,55
RÜCKLAGE - Nachforderung	150,90
<b>Gesamt-Guthaben</b>	<b>656,45</b>

**Übersicht Aufteilungskennzeichen:**

			Gesamt	Ihr Anteil
010	Nfl.mit HB-Whg.		27.127,55	119,42
002	Parifizierung	in Anteilen	25.437	119
900	indiv. Aufteilung			
LO	Parifizierung	Lok.regelb.	119	119
GA	Parifizierung	Gar. bei Whg	1.020	0
WO	Parifizierung		24.298	0
009	Nfl.ohne HB-Whg.		27.090,23	119,42

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****BETRIEBSKOSTEN**

Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
<b>Kosten:</b>				
Grundsteuer	29.264,25	20,00%	010	128,83
Müllgebühr	58.522,14	20,00%	010	257,62
Wasser/Abwasser	90.888,19	20,00%	010	400,10
Strom	13.823,61	20,00%	010	60,85
Versicherung	69.392,10	20,00%	010	305,48
Rauchfangkehrer	2.446,40	20,00%	010	10,77
Hausbes./Betreuer Lohn	102.228,73	20,00%	010	450,03
Reinigungsdienst	29.016,73	20,00%	010	127,74
Sozialvers.Dienstgeber	23.049,78	20,00%	010	101,47
Dienstgeberbeitrag	3.808,22	20,00%	010	16,76
Kommunal-/U-Bahnsteuer	3.349,83	20,00%	010	14,75
Wartung/Kleinrep.	4.528,47	20,00%	002	21,19
Schädlingsbekämpfung	2.643,23	20,00%	010	11,64
Grün-u. Außenanlagen	48.890,89	20,00%	010	215,23
Sonstiger Aufwand	3.330,36	20,00%	002	15,58
Feuerlöscher	1.696,85	20,00%	010	7,47
Lift Rep./Service	61.947,65	20,00%	010	272,70
Winterdienst	31.370,71	20,00%	010	138,10
Waschküche	898,59	20,00%	010	3,96
Leuchtmittel	135,00	20,00%	010	0,59
Entrümpelung	975,00	20,00%	010	4,29
Verwaltungshonorar	62.245,80	20,00%	010	274,02
Saldo aus Vers.Fälle	-3,77	20,00%	010	-0,02
Kontoführung/Spesen	1.508,13	20,00%	002	7,06
direkte Kosten (20%)	937,95	20,00%	900	
<b>Summe Kosten</b>	<b>646.894,84</b>			<b>2.846,21</b>
<b>Erträge:</b>				
Waschkücheneinnahmen	-2.518,71		010	-11,09
Einnahmen (20%)	-39,96		010	-0,18
Schadenersatz/Zinsen 0%	-175,96		002	-0,82
Kapitalertragsteuer	439,88		002	2,06
Habenzinsen	-1.759,47		002	-8,23
Rundungsdiff. VJ	-1,93		010	-0,01
Vorschreibung				
BK Akonto (10%)	-725.775,84			
BK Akonto (20%)	-13.244,28			
davon:				
BK Akonto		20,00%		-3.253,32
Erh.BK Akonto (10%)	-1.555,00			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-744.631,27</b>			<b>-3.271,59</b>
<b>Differenz:</b>				
Saldo netto	-97.736,43			-425,38
<b>Umsatzsteuer:</b>				
20% von Kosten	2.846,21			569,24
20% von Vorschreibung	-3.253,32			-650,66
<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-407,11</b>			<b>-81,42</b>
<b>BETRIEBSKOSTEN - Guthaben</b>				<b>506,80</b>

Anmerkung: Schlüssel 10 (Nutzfläche) ist mit vermieteter HB-WohnungStg. 1/9 für 6 Monate

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****HEIZKOSTEN**

Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
<b>Kosten:</b>				
Wärmediensst	279.920,46	20,00%	900	
Wartung/Kleinrep.	1.937,50	20,00%	900	
Ablese Kosten	5.754,00	20,00%	900	
Warmwasser Ausb.20%	-114.864,74	20,00%	900	
Ant. Warmwasser	114.864,74	20,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		981,46
<b>Summe Kosten</b>	<b>287.611,96</b>			<b>981,46</b>
<b>Erträge:</b>				
Rundungsdiff. VJ	-0,05		900	0,00
Vorschreibung				
HK Akonto (20% UST)	-178.415,56			
davon:				
HK Akonto		20,00%		-1.231,92
Warmwasser Akonto /10%	-119.032,18			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-297.447,79</b>			<b>-1.231,92</b>
<b>Differenz:</b>				
Saldo netto	-9.835,83			-250,46
<b>Umsatzsteuer:</b>				
20% von Kosten	981,46			196,29
20% von Vorschreibung	-1.231,92			-246,38
<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-250,46</b>			<b>-50,09</b>
<b>HEIZKOSTEN - Guthaben</b>				<b>300,55</b>

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****RÜCKLAGE**

Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -56.273,64

**Kosten:**

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Baumeister	5.143,57	20,00%	002	24,06
Spengler	7.161,74	20,00%	002	33,50
Dachdecker	2.090,25	20,00%	002	9,78
Schlosser/Metallbau	5.650,90	20,00%	002	26,44
Installateur	-1.353,64	20,00%	002	-6,33
Elektrotechniker	3.818,72	20,00%	002	17,86
Blitzschutzanlage	29.159,15	20,00%	002	136,41
Lift(e)	200.707,73	20,00%	002	938,96
Baumanagement/Architekt	12.181,40	20,00%	002	56,99
Bauverwaltung WEVIG	5.408,48	20,00%	002	25,30
Anschaffung	3.607,25	20,00%	002	16,88
Grün-u.Außenanlagen	28.649,72	20,00%	002	134,03
Sonst. Instandhaltungen	9.757,41	20,00%	002	45,65
Anwalt/Sachverständiger	-1.184,23	20,00%	002	-5,54
Energieausweis	6.791,40	20,00%	002	31,77
Spesen-Zahlungsverkehr	290,73	0,00%	002	1,36
Kapitalertragsteuer	400,02	0,00%	002	1,87
Direkte Entnahme	-2.743,02	0,00%	002	-12,83
Maklergebühr	1.250,00	20,00%	002	5,85
Kapitalrückz.San.Darl.	58.973,09	0,00%	002	275,89
Zinsendienst San.Darl.	3.757,33	20,00%	002	17,58
<b>Summe Kosten netto</b>	<b>379.518,00</b>			<b>1.775,48</b>

**Umsatzsteuer:**

+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	30.815,35		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	2.587,17		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	301,80		LO	301,80
<b>Summe Kosten brutto</b>	<b>413.222,32</b>			<b>2.077,28</b>

**Erträge:**

Sonstige Einnahmen				
Direkte Zuführung	-41.920,46			
Zinsenertrag	-1.600,05			
Mietertrag 10%	-3.726,00		002	-17,43
Abstellplatzmietertrag	-9.947,00		002	-46,53
Vorschreibung				
Beiträge zur Rücklage	-341.661,72			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-398.855,23</b>		<b>Est. pflichtig</b>	<b>-63,96</b>

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -41.906,55

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024  
(Diff. auf Regelbesteuerung)

-1.444,56

Saldo per 31.12. -43.351,11

Beiträge zur Rücklage	341.661,72			
davon Ihr Anteil				1.598,40
abzügl. bereits vorgeschrieben				-1.598,40

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****ABFERTIGUNGS-RÜCKLAGE**

Eipeldauer Straße 38\*1220 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -77.591,75

<b>Kosten:</b>		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Spesen-Zahlungsverkehr	3,00	0,00%	009		0,01
Kapitalertragsteuer	18,84	0,00%	009		0,08
Direkte Entnahme	41.677,80	0,00%	009		183,73
Übertrag auf Betriebsk.	35.967,48	0,00%	009		158,55
<b>Summe Kosten netto</b>	<b>77.667,12</b>				<b>342,37</b>

<b>Umsatzsteuer:</b>					
+UStaufwand f. alle	0,00		009		0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	0,00		WO		0,00
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA		0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO		0,00
<b>Summe Kosten brutto</b>	<b>77.667,12</b>				<b>342,37</b>

<b>Erträge:</b>					
Sonstige Einnahmen					
Zinsertrag	-75,37				
<b>Summe Erträge</b>	<b>-75,37</b>		Est. pflichtig		<b>0,00</b>

Stand per 31.12.2024 - Saldo 0,00

Beiträge zur Rücklage	0,00				
davon Ihr Anteil					0,00
abzügl.bereits vorgeschrieben					0,00

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****Weiterverrechnung / RÜCKLAGE**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Eipeldauer Straße 38*1220 Wien			
UStaufwand Instandhaltung			
20% USt von Kosten	301,80		
Differenz auf 20% Regelbesteuerung	150,90	002/LO	150,90
<b>RÜCKLAGE - Nachforderung</b>			<b>150,90</b>

**\*\* Vorsteuerabzug \*\* (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Eipeldauer Straße 38*1220 Wien			
USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			569,24
USt 20% für HEIZKOSTEN			196,29
USt 10% für RÜCKLAGE	30.815,35	WO	0,00
USt 20% (Ga)RÜCKLAGE	2.587,17	GA	0,00
USt 20% (Lo)RÜCKLAGE	301,80	LO	301,80
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-897,04
<b>USt-Saldo aus Jahresabrechnung</b>			<b>170,29</b>

## Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024

Wohnhausanlage 1220 Wien, Eipeldauerstr. 38

weiße Felder sind Eingabefelder!

Stiege - Wohnung:  Name:

Ermittlung der Grund- und Verbrauchskosten gemäß HeizKG

Heizkostenaufstellung	Gesamtkosten		Flächenanteil		Verbrauchsanteil
	287.161,96		Warmwasser	Heizung	
Arbeitspreis Wärmebetriebe	229.500,59		40% von den Gesamtkosten	60% von den Gesamtkosten	
Grundpreis Wärmebetriebe	50.419,87			davon 30% der Energie- u. Rest sonstiger Kosten	davon 70% der Energiekosten
Sonstige Kosten	7.241,50				
Energiekosten	229.500,59		91.800,24	41.310,11	
Sonstige Kosten des Betriebs	57.661,37		23.064,55	34.596,82	
flächenanteilige Kosten			114.864,78	75.906,93	
Gesamtfläche der Anlage in m <sup>2</sup> (Geschäftslokal o. WW)			24.093,10	24.212,52	
Preis in €/m <sup>2</sup>			4,7675	3,1350	
verbrauchsanteilige Kosten				96.390,25	

Summe aller RWE:  RWE ... je nach Raumzone Reduzierte Wärme-Einheit  
 Jahreswärmemenge laut Hauptzähler: 1706,86 MWH

Preis für 1000 RWE =  $\frac{\text{Verbrauchsanteilige Kosten}}{\text{Summe aller RWE}} \cdot 1000 = \frac{96.390,25}{24904.125,24} \cdot 1000 = \text{3.8705 €}$

Ihre Wohnung: beheizte Wohnfläche:  eingebaute Heizleistung: 9394 W  
für Warmwasser:  Heizleistung pro m<sup>2</sup>: 78,7 W/m<sup>2</sup>

Heizkörperdaten					Raumdaten			Wärmebezug	
Heizkörper-Nr.	Type, Bauart	Länge cm, R	Höhe cm	Leistung W	Zone	Faktor K	Fläche m <sup>2</sup>	Abl. Tst	RWE Tst x W x K
01	AGA T38	27 R	38	2079	2	1,00	14,7	26	54054
02	AGA T38	27 R	38	2079	2	1,00	14,7	24	49896
06	AGA R99	14 R	99	1078	2	1,00	3,8	24	25872
07	AGA T38	27 R	38	2079	2	1,00	14,7	6	12474
08	AGA T38	27 R	38	2079	2	1,00	14,7	7	14553

Flächenanteil für Warmwasser:	€ 0,00	€ 0,00	Energiekostenanteil
Flächenanteil für Heizung:	€ 374,39	€ 203,75	
Verbrauchsanteil RWE <input type="text" value="156849"/>	€ 607,08		
<b>Summe</b>	<b>€ 981,46</b>	<b>€ 810,82</b>	
Davon entfallen auf Energiekosten	€ 810,82	891,91	
und auf sonstige Kosten des Betriebs	€ 170,64	204,76	

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**

Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN, Telefon 01/486 06 08  
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

**1220 Wien, Eipeldauer Straße 38****Überleitung der Rücklage auf den Sollstand laut EDV-Abrechnung 2024**

Rücklage	Euro	
	Einlagen	Abhebungen
Erste Bank AG Konto Nr. 478-23097	Stand per 31.12.2024 lt. Bankauszug	30.792,31
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785392201	Stand per 31.12.2024 lt. Bankauszug	37.283,50
		68.075,81
<b>Abgrenzung 2024/Durchführung 2025 und Folgejahre:</b>		
Re. Der Kanal Kanalsanierungs GmbH v. 27.12.2024, Fahrradraum, Kanal, TV-Untersuchung und Reinigung wegen Geruchsbelästigung		831,86
Honorarre. WEVIG GmbH v. 30.12.2024, Bauverwaltung für Stg. 1-5, Stg. 6-7, Stg. 8-11, Stg. 12-15 Stg. 16-19, Stg. 20-23 und Stg. 24-27		1.259,21
Honorarre. WEVIG GmbH v. 30.12.2024, Bauverwaltung für Stg. 13, 18, 26 u. 3, Liftmodernisierung		2.764,45
Re. Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH v. 20.12.2024, Stg. 1, Liftmodernisierung		21.194,15
Freigabe Hafrücklass per 31.5.2026 zur Re. Juric GmbH v. 4.5.2023 (Stg. 1/9, Dachflächenfenstertausch)		582,02
Freigabe Hafrücklass per 31.8.2026 zur Re. Vitula GmbH v. 4.8.2023 (Stg. 1/9, HB-Wohnung saniert)		661,78
Freigabe Hafrücklass per 30.11.2026 zur Re. Zingl Bau GmbH v. 20.11.2023 (Stg. 4-7, Waschbetonplatten Instandgesetzt)		295,08
Freigabe Hafrücklass per 31.10.2027 zur Re. Schindler Aufzüge u. Fahrtreppen GmbH v. 24.9.2024 (Stg. 13 Liftreparatur)		1.151,86
Freigabe Hafrücklass per 31.12.2027 zur Re. Schindler Aufzüge u. Fahrtreppen GmbH v. 22.11.2024 (Stg. 26 Liftreparatur)		1.151,86
Freigabe Hafrücklass per 31.12.2027 zur Re. Schindler Aufzüge u. Fahrtreppen GmbH v. 20.12.2024 (Stg. 1 Liftreparatur)		1.151,86
USt-Refundierung 2024	34.874,67	
abzgl. Akonti USt v. 5.12.2024	-30.000,00	4.874,67
Nachbelastung USt-Diff. v. 10% auf 20% für nicht zu Wohnzwecken verwendet, verrechnet mit Jahresabrechnung 2024		1.444,56
	Zwischensumme	74.395,04
	- Abhebungen	-31.043,93
		<b>43.351,11</b>
<b>Sollstand per 31.12.2024 lt. EDV-Abrechnung</b>		

**Darlehenskonto**

	Kapitalrest
Erste Bank AG Konto Nr. 295 3885 1700, Nominale € 645.560,14 Rückzahlungsbeginn (halbjährlich) 10.2.2015, letzte Rate 10.2.2027	
nachrichtlich nach Rate 10.8.2024	152.417,28

**Kautionskonto (vermietete HB-Wohnung)**

	Guthaben
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785992201	
nachrichtlich per 31.12.2024	2.622,41

**Hauskonto**

	Guthaben
Erste Bank AG Konto Nr. 478-33106	
nachrichtlich per 31.12.2024	44.924,32

**Zahlungsrückstände Wohnungseigentümer**

Top	Name	Anmerkung	Rückstände
2/4	Sylvia Fellner	bez. 3/2025	236,11
6/5	Mag.Phil. Nina Stastry	bez. 1/2025	0,54
6/LOK.	Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.	bez. 1/2025	0,28
12/9	Victor-Alexandru Pavlovschi	bez. 2/2025	353,01
14/1	Stjepan Karacic	Klage eingebracht	3.933,50
20/5	Elena Kmetova-Biro, MSc	bez. 2/2025	568,49
21/10	Pamela Schneider	bez. 1/2025	1.034,71
3/GAR.4	Christina Siebinger		0,91
17/GAR.2	Mag. Daniela Hassenbauer	bez. 1/2025	58,94
20/GAR.5	Elena Kmetova-Biro, MSc	bez. 2/2025	24,71
		nachrichtlich per 31.12.2024	6.211,20

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.  
Zentrale: 1150 Wien, Märzstraße 1

i. A. 

## Anhang G – Protokoll der Eigentümerversammlung

Nachfolgend wird das von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilienreuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelte Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.12.2024 dargestellt:

**Protokoll zur Eigentümerversammlung  
für die Liegenschaft  
1220 Wien, Eipeldauer Straße 38  
vom 05.12.2024  
Pfarre Auferstehung Christi, im Pfaarsaal, 1220 Wien,  
Saikogasse 8**



Beginn: 18:00 Uhr

Anwesende EigentümerInnen:	Anteile lt. Grundbuch / lt. Parifizierung
Herr Kerschbaum Bernhard	106 / 25437
Frau Imbery Sylvia	56 / 25437
Frau Graf Ingrid	96 / 25437
Frau Mag. Pichler Regina	96 / 25437
Herr Roitinger Oliver Rico	112 / 25437
Frau Mag. Bauer Lucie	96 / 25437
Pischiak Tanja, Sauschlager Andreas	114 / 25437
Angelova Elena, Terziev Stefan	111 / 25437
Herr Wukovits Karl	75 / 25437
Frau Streit Silvia	61 / 25437
Herr Schnitzinger Hugo	56 / 25437
Frau Hofbauer Paula	80 / 25437
Frau Kettl Gudrun	80 / 25437
Herr Dr. Jankovsky Helwig	86 / 25437
Vobornik Ursula, Vobornik Anton	86 / 25437
Frau Scheiblecker Ida	46 / 25437
Herr Ing. Oswald Michael	68 / 25437
Herr Proksch Martin	45 / 25437
Herr Proksch Martin	88 / 25437
Herr Lansky Herbert	68 / 25437
Herr Meißl Claus	104 / 25437
Becherer-Kang Dr. Christine, Becherer Ing. Günther	103 / 25437
Frau Mag. Votava Sylvia	104 / 25437
Frau Mag. Graf MR Elsa	103 / 25437
Herr Amon Christian	77 / 25437
Herr Vobornik Anton	50 / 25437
Frau Jaros Anna	44 / 25437
Herr Witurna Wilhelm	68 / 25437
Frau Al-Khatib Irina	82 / 25437
Herr Brandl Walter	74 / 25437
Herr Zemskov Vladimir	73 / 25437
Goldabenkova Anna, Goldabekov Leonid	113 / 25437
Hufnagl Karin, Hufnagl Ing. Karl	102 / 25437
Herr Bruckner Josef	102 / 25437
Hufnagl Karin, Hufnagl Ing. Karl	92 / 25437
Herr Heiss Thomas	101 / 25437
Herr Altenburger Alois	100 / 25437
Frau Freudensprung Auguste	87 / 25437
Pacalova Dipl.Ing. Mag. Ludmila, Pacala DI Dominik	114 / 25437
Frau Heiß Rosemarie	91 / 25437
Frau Kutschera Nicole	74 / 25437

Protokoll Eigentümerversammlung vom 05.12.2024



BRT-240005037

Seite 1 von 8

Frau Mag. Dr. Cziczatka Angela	77 / 25437
Herr KR Ing. Rohrböck Günther	88 / 25437
Herr Ing. Frey Karl	106 / 25437
Frau Mag. Niedermayer Regina	89 / 25437
Lingenhel Jutta, Lingenhel Dr. Gernot	106 / 25437
Frau Veszely Rosemarie	64 / 25437
Frau Geist Christine	76 / 25437
Frau Mag. Dr. Schabauer Ulrike	103 / 25437
Frau Mag. Dr. Schabauer Ulrike	89 / 25437
Herr Ernst Johann Peter	103 / 25437
Frau Dr. Schächter-Haas Edith	103 / 25437
Frau Mag. Beisteiner Karin	113 / 25437
Dewitz Susanne, Dewitz Bernhard	102 / 25437
Chong Ling Ling, Huang Jun Huang	108 / 25437
Widhalm Gerda, Humer Harald	109 / 25437
Kralik Mag. Christine, Porzer DI Wolfgang	108 / 25437
Frau Fenopetova Anna	107 / 25437
Kernstock DI Petra, Gastinger Peter, MSc.	108 / 25437
Gabriel Doris, Gabriel Walter	108 / 25437
Frau Wolfsberger Herta	108 / 25437
Kostjan Hannelore, Kostjan Erich	98 / 25437
Leder DI Sonja, Ragoner Birgit	98 / 25437
Herr Dkfm. Weisser Peter	90 / 25437
Eidkum Bernhard, Eidkum Matthias	90 / 25437
Zacher Christina, Lorenz Dipl.Ing. Thomas	105 / 25437
Eidi DI Nada, Jouned DI Dr. Mhd Adnan	16 / 25437
Herr Scharitzer Martin	13 / 25437
Frau Ing. Dr. Lacka Nikoleta	97 / 25437
Frau Podhajsky Inge	103 / 25437
Herr Ing. Semeliker Andreas	92 / 25437
Frau Dr. Rabl Michaela	103 / 25437
Sonnleithner Josefine, Sonnleithner Gerhard	90 / 25437
Frau Effenberger Gabriele	91 / 25437
Weixlbraun Mag. Renate, Weixlbraun Eveline	91 / 25437
Herr Pock Josef	90 / 25437
Frau Weixlbraun Eveline	103 / 25437
Frau Montero Salas Nina Fabiola	75 / 25437

Anwesend: 6904 / 25437 Liegenschaftsanteile (27,14 %)

Bevollmächtigt:	Anteile lt. Grundbuch / lt. Parifizierung
Frau Mag. Fuchs Dorit (vertreten durch )	102 / 25437
Frau Mag. Weixlbraun Renate (vertreten durch )	86 / 25437
Frau Regner Christine (vertreten durch )	80 / 25437
Frau Tavernaro-Haidarian Leyla (vertreten durch )	68 / 25437
Baldwin Nicholas, Baldwin Andreas Nigel (vertreten durch )	88 / 25437
Mensik Gabriele, Seefried Günter (vertreten durch )	104 / 25437
Herr Özelt Alexander (vertreten durch )	99 / 25437
Cziczatka Brunhild, Cziczatka Ernst (vertreten durch )	101 / 25437
Frau Mag. Dörfler Alexandra (vertreten durch )	90 / 25437



Frau Zwieselbauer Hertha (vertreten durch )

12 / 25437

Durch Vollmacht ausgewiesen: 830 / 25437 Liegenschaftsanteile (3,26 %)

*Hinweis: Im Protokoll werden nur jene Personen angeführt, welche als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind oder eine gültige Vertretungsvollmacht eines Wohnungseigentümers vorlegen. Bei Eigentümerpartnerschaft können Anteile nur dann gewertet werden, wenn beide Unterschriften oder eine Vertretungsvollmacht des anderen Partners vorliegt.*

Anwesend bzw. stimmberechtigt waren daher 30,4 % der WohnungseigentümerInnen gerechnet nach den Liegenschaftsanteilen.

Für die Hausverwaltung: Herr Buczolic, BA

## Tagesordnung

### 1. Eröffnung und Begrüßung

Hr. Buczolic B.A. begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen.

Hr. Buczolic B.A. verweist darauf, dass es sich bei den im Protokoll angegebenen Preisen jeweils um Nettopreise (exkl. USt) handelt.

In Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen wird das Protokoll an alle Wohnungseigentümer übermittelt und am schwarzen Brett bzw. Schaukasten der Liegenschaft ausgehängt.

### 2. Stand der Reparaturrücklage und laufende Verwaltung

Der Stand der allgemeinen Reparaturrücklage beträgt per 05.12.2024 ca. € 82.000,00 bei einer monatlichen Dotierung von € 28.471,81.

**Im Jahr 2024 wurden bis jetzt folgende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt:**

- Modernisierung der restlichen Aufzüge. Mit Ende des Jahres haben alle Aufzüge eine neue Steuerung erhalten und das Notrufsystem wurde erneuert.
- Die Blitzschutzanlage wurde repariert und ein positiver Befund ausgestellt

#### Planungen ab 2025

Hr. Buczolic berichtet, dass es keinen positiven Befund für die Elektrosteigleitungen gibt. Lt. ÖNORM 8001 gehört alle 10 Jahre die Elektrik in den Liegenschaften überprüft.

Da es sich um ein umfangreiches Projekt handeln wird, wird Hr. Buczolic ab Sommer 2025 einen Elektro Planer beauftragen, welcher ein Gesamtkonzept für eine Sanierung ausarbeitet und die Ausschreibung durchführen wird. Somit gibt es eine einheitliche Grundlage auf diese alle Firmen anbieten können.

#### Hausbetreuerin

Seit Juli 2024 ist Frau Kikanovic als neue Hausbetreuerin für die Stiegen 8 - 17 beschäftigt. Sie ist die Frau vom Marko, welcher in den letzten Jahren bereits Herrn Bruckböck vertreten hat.

#### Darlehen

Vom damals aufgenommenen Gemeinschaftsdarlehen ist die letzte Darlehenstilgung am 10.02.2027. Aktuell aushaftender Restbetrag, € 152.400,00. Hr. Buczolic berichtet, wenn keine unvorhersehbaren Instandhaltungen stattfinden, kann er sich vorstellen, dass bereits im Oktober 2025 die komplette offene Darlehenssumme zurückbezahlt wird.

#### WEG Novelle 2022

Hr. Buczolic berichtet, dass es seit 01.01.2022 eine WEG Novelle gibt. Folgen Punkte sind interessant:

**Beschlüsse:** In Zukunft reichen alternativ bei Beschlüssen eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen

Stimmen, berechnet auf die Verhältnisse der Miteigentumsanteile, sofern diese Mehrheit überdies zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreicht.

**Gemeinschaftsdarlehen:**

Den Eigentümern steht nach § 20 Abs 4 WEG frei, den auf Sie entfallenden Anteil der an sich erforderlichen Kreditsumme direkt zu bezahlen, womit die Kreditfinanzierungskosten nur mehr von den verbleibenden Wohnungseigentümern zu tragen sind.

### **3. Einbau einer Bewässerungsanlage Information/Diskussion**

Da die Sommer immer heißer und trockener (2024 mind. 45 Tage keinen Regen) werden, hat Hr. Buczolic die Gärtnerei Neuhold gefragt, ob es mit einem geringen Aufwand möglich wäre, eine Bewässerungsanlage zu installieren. Vorab wurden nur die Vorgärten der jeweiligen Stiegen angeschaut. Lt. Fa. Neuhold ist es möglich eine Bewässerungsanlage mit Versenker, der Marke Rainbow, einzubauen. Der Vorteil von diesem System ist, dass die gesamte Grünfläche bewässert wird und nicht wie beim Aufstellen von Sprüher auch u. a. der Gehweg.

Die Grünfläche bei den Seitenwegen werden die Hausbetreuerinnen weiterhin händisch mit Sprüher gießen. Es gibt ca. 12 Vorgärten und der Umbau eines Vorgartens auf ein Bewässerungssystem kostet ca. € 1.500.

Da diese Maßnahme eine technische Verbesserung der Grünanlagenbetreuung darstellt, muss ein Beschluss gefasst werden.

Nach kurzer Diskussion unter den Eigentümern soll eine Abstimmung mit dem Protokoll mitgesendet werden.

### **4. Fernablesung Heizung - statt Verdunstungsrollchen Information/Diskussion**

Hr. Buczolic berichtet, das im Jahr 2014, als es noch Stiegensprechersitzungen geben hat, bereits über die Heizungsablesung diskutiert wurde. Dabei wurde festgehalten, solange die Verdunstungsrollchen am Markt erhältlich sind, soll es weitergeführt werden.

Ab 2026 tritt das Gesetz in Kraft, dass nur mehr Funkempfänger eingebaut werden dürfen und die Heizwerte per Fernablesung abgelesen werden.

Der Vorteil: Die Funkempfänger müssen alle 10 Jahre ausgetauscht werden. Während dieser Zeit gibt es keine Wohnungsbegehungen mehr. Berufstätige müssen sich nicht mehr extra frei nehmen.

Eine Eigentümerin aus einer Dachgeschosswohnung fragt, wie die Funkempfänger im Sommer mit der Wärme reagieren? Hr. Wahlmüller berichtet, dass lediglich die Oberflächentemperatur der Heizkörper gemessen wird.

Die Werte werden stündlich abgespeichert, berichtet Hr. Buczolic.

Es wurden mehrere Firmen kontaktiert, ua. ISTA, Techem und Fa. Kelmin.

Fa. Kelmin wurde bereits beauftragt und ist eine Tochterfirma von Fa. Kelag, welche bereits die Heizung betreut.

Die Funkempfänger werden bereits 2025 eingebaut.

Die Funkempfänger werden als Mietvariante angeschafft und die jährlichen Mietkosten betragen € 4.474,50, welche über die Reparaturrücklage bezahlt werden.

Info OGH Urteil:

**Miete Heiz-/Warmwasserzähler**

Hr. Buczolic berichtet, dass es ein OGH Urteil gibt, dass die Miete der Zähler nicht mehr bei den Heizkosten verrechnet werden darf, dies muss über die Reparaturrücklage abgewickelt werden.

Die Abrechnung der Heizkosten kostet jährlich € 9.020,25 und wird weiterhin wie gehabt von der Hausverwaltung mit der Jahresabrechnung versendet

#### Ablauf - Umrüstung auf Funkempfänger

- Umrüstdauer für alle Heizkörper ca. 3 - 4 Wochen
- 1 Stiege ist pro Tag möglich
- Hr. Wahlmüller mit seinem Team wird letztmalig die Heizröllchenablesung durchführen und Fa. Kelmin am selbigen Tag die Funkempfänger montieren. Somit geschieht der Umbau an einem Tag!
- Die Eigentümer werden postalisch über den Termin verständigt, aber mindestens 14 Tage vorher.

### 5. Präsentation - Machbarkeitsstudie "Raus aus dem Gas" Information/Diskussion

Herr Buczolich stellt Ing. Mahr von Ing. Mahr und Partner vor.

Da allen anwesenden Eigentümern ein Handout übergeben wurde, wird dieses im übermittelten Protokoll nicht wiedergegeben. Jenen Eigentümern, welche nicht an der Versammlung teilgenommen haben, wird das Handout mit dem Protokoll mitgesendet.

Eigentümer, welche gerne das Handout elektronisch haben möchten, können dies über die WEVIG Homepage herunterladen.

Die Unterlagen zum Thema "Grundlagenerhebung u. Energiestudie – Eipeldauer Straße 38, 1220 Wien - " finden Sie zur Ansicht bzw. Download auf der Homepage der Wevig unter <https://www.wevig.at/aktuelles/>, das Passwort lautet 2201

**Aktuell gibt es keine Verpflichtung von Gas aus zu steigen.**

Ing. Mahr berichtet folgendes zum Thema Heizungsumstellung + PV Anlage bzw. folgende Fragen wurden beantwortet:

#### PV (Photovoltaik) Anlage:

Aufgrund der guten Ausrichtung des Daches Richtung Süden, ist die Montage einer PV Anlage ideal für diese Liegenschaft geeignet.

Es würde eine PV Anlage mit 260,80 kWp installiert werden, welche ca. 285.466,00 kWh/Jahr an Strom erzeugt. Der Überschuss welcher nicht benötigt wird, kann ins Netz eingespeist werden.

Die Montage der PV Anlage kostet ca. € 380.000

Ein Eigentümer rechnet vor, dass die Montage der PV Anlage pro Eigentümer nur ca. 1.300,00 kosten würde.

Zusätzlich empfiehlt Hr. Ing. Mahr über die Sommermonate die gewonnene Energie der PV Anlage für die Warmwasseraufbereitung zu verwenden.

Jahreswärmebedarf für Warmwasser:	520.000 kWh/Jahr
Jahresertrag durch PV Anlage:	285.466 kWh/ Jahr

Je nach Wohnverhalten könnte es möglich sein mit der Installation einer PV Anlage den Jahreswärmebedarf fürs Warmwasser um die Hälfte zu reduzieren.

Wie kann die Wärme im Speicher gehalten werden, speziell abends? Hr. Ing. Mahr berichtet, das Enegiespeicher verwendet werden.

Lt. Ing. Mahr amortisiert sich die PV Anlage in ca. 10 Jahren.

**Die Montage der PV Anlage inkl. Warmwasseraufbereitung kostet ca. € 570.000,00 zuzüglich ÖBA, Planungskosten und Bauverwaltung**

Da die Bundesförderung nur bis max. 35 kWp fördert, kann aus heutiger Sicht keine in Anspruch genommen werden.

Ing. Mahr stellt einige möglichen Heizungskombinationen vor. Dabei stellt sich heraus, dass eine Umstellung auf eine Biomassen Heizung (u.a Pellets inkl. PV Anlage und Warmwasseraufbereitung) die wirtschaftlich sinnvollste Variante ist. Pellets ist aktuell im Betrieb günstiger als Gas, berichtet Ing. Mahr.

Für die Pelletslagerung müsste ein Raum neu geschaffen/errichtet werden. Dieser würde sich unter dem Zugang zum Geschäftslokal befinden

Biomassen Heizungen werden mit ca. 30% gefördert.

Die Errichtung einer Pelletsanlage inkl PV Anlage und Warmwasseraufbereitung würde ca. € 1.720.000,00 kosten. Die Förderung wurde nicht berücksichtigt.

Die anwesende Eigentümer diskutieren untereinander, welche Varianten abgestimmt werden sollen. Aufgrund der Größe der Liegenschaft wäre auch eine Umrüstung auf eine Pelletsheizung finanzierbar. Hr. Buczolic fügt hinzu, dass die aktuell eingebaute Gasheizung erst 10 Jahr alt ist und über ein Contracting Modell von Fa. Kelag betreut wird.

Eigentümer bitten Hrn. Buczolic herauszufinden, wie lange der Vertrag noch läuft und ob man aus diesem Aussteigen kann.

*Nachtrag: Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2034 und der Restbuchwert liegt knapp bei € 100.000,00.*

Hr. Buczolic schlägt vor, vorab einmal die PV Anlage inkl. Warmwasseraufbereitung abstimmen zu lassen. Nach 1 - 3 Jahren sieht jeder Eigentümer seine jährliche Ersparnis. Dann kann noch immer über einen Wechsel der Heizungsanlage diskutiert werden.

Die anwesenden Eigentümer stimmen diesen Vorschlag zu und Hr. Buczolic wird eine Abstimmung mit dem Protokoll mitschicken.

Je nachdem wie die Abstimmung ausfallen wird, wird nach erfolgter Ausschreibung die Finanzierung überlegt. Eventuell wird keine vorzeitige Tilgung des Darlehens durchgeführt sondern die bis dahin angesparte Rücklage für die PV Anlage verwendet, damit z.B. u.a. die mögliche Einmalzahlung geringer ausfallen würde.

## 6. Allfälliges

Keine Themen wurden angesprochen

Nachdem keine weiteren Themen angesprochen sowie keine weiteren Wortmeldungen seitens der Anwesenden ausgesprochen werden, bedankt sich Herr Bernhard Buczolic, BA für das Erscheinen und die angeregten Diskussionen und schließt die Eigentümerversammlung.

Ende 20:15 Uhr

Dieses Schriftstück stellt kein Wortprotokoll, sondern eine sinngemäße Wiedergabe der Inhalte dar.

## Anhang H – Vorausschau 2025

Nachfolgend wird der von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelte Vorausschaubrief für das Jahr 2025 dargestellt:

WEVBNBVS 2511

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND-  
GESELLSCHAFT M.B.H., MÄRZSTRASSE 1 (IMMOCENTER), 1150 WIEN

Friedrich Steinbach Gesellschaft m.b.H.  
Eipeldauerstraße 38/6 Lokal  
1220 Wien



Wien, im Dezember 2024  
Bearbeiter: Herr Buczolic, BA DW 32  
BN-Nr.: 02201-08151-3

### 1220 Wien, Eipeldauer Straße 38 Jahresbericht 2024 & Vorausschau 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum Jahresende dürfen wir Ihnen wieder unseren Bericht über das ablaufende Verwaltungsjahr 2024 sowie die Vorausschau auf das Jahr 2025 Ihrer Liegenschaft übermitteln.

Gemeinsam mit der tabellarischen Vorausschau erhalten Sie:

1. Tätigkeitsbericht 2024
  - Maßnahmen des ablaufenden Jahres
  - besondere Ereignisse in Ihrer Liegenschaft
2. Vorausschau und Budget 2025
  - Betriebskostenvorschreibung für das nächste Jahr
  - geplante Erhaltungs-/Verbesserungsmaßnahmen und Reparaturrücklage

#### Wer entscheidet im Wohnungseigentum?

Auf dem Verwaltertag 2024 des Österreichischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (ÖVI) ging der Wohnrechtsspezialist Mag. Christoph Kothbauer auf die Thematik der Entscheidungshoheit im Wohnungseigentum ein.

Wohnungseigentum steht im dauerhaften Spannungsfeld zwischen Verfügung und Verwaltung, Anteils- oder Sachverfügung, Maßnahmen ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung.

Eine wichtige Aussage ist, dass die Eigentümergemeinschaft und damit auch der bestellte Hausverwalter in der Verfügung keine Vollmacht hat, hier also nicht tätig werden kann.

Die Anteilsverfügung, oder Ausübung des Anteilsrecht jedes Wohnungseigentümers, beschränkt sich auf sein konkretes Wohnungseigentum. Typische Beispiele sind die widmungsgemäße Vermietung der Wohnung, bauliche Änderungen ohne Außenwirkung oder die Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft. Im Rahmen von Bagatellgrenzen kann es auch Auswirkung auf allgemeine Teile der Liegenschaft geben, beispielhaft sei die Montage kleiner Werbeschilder beim Hauseingang, ortsüblicher Beleuchtung auf dem Balkon bzw. der Loggia u.a. erwähnt.

Seite 1 von 5

In der sogenannten Sachverfügung bedarf es wegen des Eingriffs in die Anteilsrechte anderer Wohnungseigentümer der Zustimmung sämtlicher Anteilseigentümer, also der Einstimmigkeit. Hier sei als Beispiel der Verkauf einer im gemeinsamen Eigentum stehenden Hausbesorgerwohnung genannt, ebenso Widmungsänderungen, Benützungsvereinbarungen oder abweichende Aufteilungsschlüssel der anfallenden Liegenschaftskosten.

Maßnahmen der Verwaltung, ob ordentlich oder außerordentlich, obliegen Ihrer bestellten Hausverwaltung und werden nach dem Maßstab der gesetzlichen Bestimmungen umgesetzt. Für Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung bedarf es zudem des Mehrheitsbeschlusses der Eigentümergemeinschaft.

Die Erstellung Ihrer Vorausschau ist eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung und wird daher von uns jährlich umgesetzt.

#### Das Balkonkraftwerk - ein kleiner Beitrag zur Energieautonomie

Ohne die technische Leistung von Balkonsolar-Paneelen zu qualifizieren, ist die Montage eine Gelegenheit für Balkon-, Loggien- oder Terrassenbesitzer, das Energieangebot der Sonne für ihre Wohnung zu nutzen. Dies war dem österreichischen Gesetzgeber eine Abbildung in der letzten Wohnrechtsnovelle wert. Seit 1. September 2024 ist die eigennützige Montage von Photovoltaikelementen am Balkon zweifach privilegiert:

Einerseits entsprechen diese Montagen nun der Übung des Verkehrs und sind anerkanntes wichtiges Interesse des Wohnungseigentümers, andererseits gilt für steckfertige Installationen die sogenannte Zustimmungstiktion. Das bedeutet, dass man zwar alle anderen Wohnungseigentümer befragen muss, deren Schweigen aber nach einer Frist von zwei Monaten als Zustimmung gewertet werden kann. Zu beachten bleibt, dass die Montage sach- und fachgerecht zu erfolgen hat und Folgemehrkosten dieses Eingriffs dem jeweiligen Wohnungseigentümer (z.B. die Enttarnung der Paneele beim Geländeranstrich) selbst zufallen.

Bitte beachten Sie, dass die Montage von Klimaanlage auch vor dem Hintergrund der klimatischen Entwicklungen nicht als bevorzugte Maßnahme gewertet wird und weiterhin der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedarf.

#### MyWEVIG Portal – das Online-Service-Center der WEVIG

Seit Einführung unseres myWEVIG-Portals sind über 3.000 Kunden im Online Service Center registriert. Ob am Smartphone, Tablet oder PC - jederzeit haben Sie Zugang zu Ihren Daten und Ihrer Hausverwaltung. Beinahe ebenso viele Kunden nutzen den elektronischen Postversand.

Die Schonung von Ressourcen als Beitrag zur Erreichung von Klimazielen ist uns wichtig. Wir laden daher alle Kundinnen und Kunden, die noch nicht auf unser Online-Tool zugreifen, ein, dieses zu testen. Melden Sie sich bei uns und Sie erhalten Ihren aktuellen Zugangscode. Mit dem Ziel der CO<sup>2</sup>-Reduktion durch verminderten Papiereinsatz und Postverkehr setzen wir heuer den nächsten Schritt. Es werden keine Zahlscheine mehr versendet. Viele Kunden haben angeregt, auf diesem Wege zur Umweltschonung beizutragen, was wir hiermit gerne aufgreifen.

Mit unserem Tätigkeitsbericht 2024 und der Vorausschau 2025 wünschen wir Ihnen ein frohes Fest, erholsame Tage, Gesundheit, guten Rutsch und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

### 1. Tätigkeitsbericht 2024

#### • Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Im Jahr 2024 wurden nachstehende Arbeiten zur Werterhaltung bzw. Verbesserung Ihrer Immobilie durchgeführt:

- ✓ Spengler  
Stiege 5 Dach abgedichtet, Stiege 16 Top 10 Dachflächenfenster abgedichtet

- ✓ Baumeister  
Stiege 8 Dach Kamindeckel abgedichtet, Stiege 11 Top 13 Terrasse und Stiege 20 Fassadenschaden ausgebessert, Stiege 20 Top 5 Terrasse Estrich saniert
- ✓ Lift  
Stiege 1, 3, 13, 18, 20, 22, 25 und 26 Modernisierung
- ✓ Grün- und Außenanlagen  
Stiege 2 – 5 Vorgärten Neugestaltung mit Bepflanzung
- ✓ Waschküche  
Stiege 1 neuer Trockner
- ✓ Energieausweis  
Erstellung Energieausweis

- Ereignisse und neue Bestimmungen

- ✓ *Vermietung der ehemaligen Hausbesorgerwohnung*

Die Wohnung Stiege 1, Top 9 ist seit 01.07.2024 an Frau Jasmin Delic befristet auf 5 Jahre vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt ca. EUR 621,00 und wird der Reparaturrücklage zugeführt.

Die Wohnung Stiege 10, Top 13 ist leerstehend und wird nach einer Generalsanierung wieder vermietet

Die Wohnung Stiege 19, Top 10 ist leerstehend und wird nach einer Generalsanierung wieder vermietet

- ✓ *Eigentümerversammlung*

Die letzte Eigentümerversammlung hat am 05.12.2024 stattgefunden. Das Protokoll wurde an die Eigentümer übermittelt und die beschlossenen Maßnahmen eingeleitet.

- ✓ *Funkablesung Heizkörper*

Bis Ende 2026 ist die Aablesung der Heizkörper auf Funk umzustellen. Fa. Kelmin wurde beauftragt, dass bereits ab 2025 auf Funkempfänger umgerüstet wird. Genauere Informationen über den Ablauf werden rechtzeitig postalisch verschickt. Voraussichtliche Umrüstung ab Ende Februar.

- ✓ *Aktualisierung des Energieausweises*

Gemäß Energieausweisvorlagegesetz hat Ihre Hausverwaltung einen Energieausweis vorrätig zu halten, der nicht älter als 10 Jahre sein darf, so nicht die Mehrheit der Eigentümer anderes beschlossen hat. Bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung ist ein gültiger Energieausweis vorzulegen.

Da der Energieausweis Ihrer Liegenschaft älter als 10 Jahre war, wurde dieser erneuert und liegt bei uns auf. Gerne stellen wir Ihnen den Ausweis kostenlos elektronisch zur Verfügung und ist dieser im myWEVIG Portal für Sie hinterlegt.

- ✓ *Neue Hausbetreuerin Stiege 8 - 17*

Seit Juni 2024 betreut Frau Jelena Kikanovic als Hausbetreuerin die Stiegen 8 - 17.

## **2. Vorausschau und Budget 2025**

Unter Berücksichtigung der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen Ihrer Liegenschaft, sowie der bereits bekannt gegebenen Wertanpassungen, sind auf dem Beiblatt **Vorausschau 2025**

- ✓ die zu budgetierenden Aufwendungen
- ✓ die monatliche Dotierung der Rücklage
- ✓ sowie die Akontierungen

für das nächste Kalenderjahr angeführt.

### • Betriebskostenaufwendungen für das Jahr 2025

Die WEVIG hat vor dem Hintergrund der Teuerungen alle Möglichkeiten geprüft, um die Kosten für Betrieb als auch - so die Gemeinschaft dafür zuständig ist - Heizen und Warmwasser Ihrer Liegenschaft im Rahmen zu halten. Dies ist eine stetig wachsende Herausforderung.

Bitte tragen auch Sie bei, indem Sie Müll vermeiden bzw. richtig trennen und Lagerungen in den Gängen oder allgemeinen Teilen der Liegenschaft unterlassen, da die Kosten für Sperrmüllentsorgungen in den letzten Jahren signifikant gestiegen sind.

Die Akontozahlungen für die Betriebskostenaufwendungen konnten für 2025 unverändert belassen werden.

### • Heiz- und Warmwasserkosten für das Jahr 2025

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Wärmekosten der Firma Kelag Energie & Wärme GmbH und der ab 2025 höheren CO<sup>2</sup>-Steuer, ist eine Erhöhung der Akontozahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten um rund 6 % erforderlich. Für den Einzelnen kann sich dies jedoch unterschiedlich auswirken, da durch die verbrauchsorientierte Vorschreibung der Aufwand aus der abgerechneten Periode 2023 herangezogen wird.

### • Geplante Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen

In den kommenden Jahren sind folgende **Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten** für Ihre Liegenschaft geplant:

- ✓ Sanieren der Hausbesorgerwohnungen Stiege 10 T13 und Stiege 19 T10
- ✓ Baumpflegemaßnahmen
- ✓ Stiege 24 - 27 Kanal sanieren

### • Informationen zu den Reparaturrücklagen

Die gesetzliche Mindestrücklage veränderte sich folglich der Novelle 2022 des Wohnungseigentumsgesetzes mit 01.01.2024 auf nunmehr € 1,06/m<sup>2</sup> Nutzfläche. Gemäß den Bestimmungen erfolgt die nächste Indexanpassung mit 01.01.2026.

Die Reparaturrücklage für Ihre Liegenschaft wird unter Berücksichtigung dieser Valorisierung ausreichend dotiert und es erfolgt daher keine Anhebung der Rücklagenansparung.

Für weitere Informationen zu Ihrer Liegenschaft und Fragen steht Ihnen Ihr Betreuungsteam, Herr Bernhard Buczolich, BA (Tel. 01/486 06 08-32 bzw. [office@wevig.at](mailto:office@wevig.at)) sowie Frau Maria Steltek (DW. 28) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

  
Dipl.-Ing. Robert Zier  
Geschäftsführer

  
Bernhard Buczolich, BA  
Immobilienverwalter

Tabellenblatt Vorausschau 2025  
Vorschreibung  
SEPA-Formular



WIEN • KREMS • ST. PÖLTEN • STEYR

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS-  
UND IMMOBILIENTREUHAND-GESELLSCHAFT M.B.H.MÄRZSTRASSE 1, 2. STOCK (IMMOCENTER)  
1150 WIENTEL: 01/486 06 08 DW  
FAX: 01/486 06 08-25  
E-MAIL: office@wevig.atAn die  
WohnungseigentümerInnen  
der Wohnhausanlage  
Eipeldauer Straße 38  
1220 Wien

Wien, im Dezember 2024

**Vorausschau für 2025**

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Gemäß § 20 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 geben wir die im Jahr 2025 für Ihre Wohnhausanlage veranschlagten bzw. voraussichtlich auflaufenden Kosten wie folgt bekannt:

	2024 in EUR	2025 in EUR
<b>1. Betriebskosten</b> monatliches Akonto netto davon Verwaltungshonorar	61.500,00 5.187,15	61.500,00 <b>Anp. lt. Index</b>
<b>2. Heizkosten</b> monatliches Akonto netto ab 07/2023	15.000,00	15.900,00
<b>3. Warmwasser</b> monatliches Akonto netto ab 07/2023	10.000,00	10.600,00
<b>4. Instandhaltung und Verbesserung</b>		
<b>4.1. Rücklage</b> monatliche Dotierung ab 07/2022 monatliche Mieteinnahmen Abstellplätze monatliche Mieteinnahmen Hausbesorgerwohnung ab 07/2024 Stand per 31.12.2024	28.471,81 841,00 621,00 81.000,00	28.471,81 841,00 621,00
<b>4.2. Gemeinschaftsdarlehen</b> 1. Tilgung 10.02.2015; Annuität halbjährlich € 31.365,21 Laufzeit bis 02/27 - Darlehenssaldo zum 31.12.2024 ca.	152.400,00	

Fortsetzung Seite 2

Nachstehend finden sich die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten sowie deren Kosten (netto):

	in EUR
1. Sanieren der Hausbesorgerwohnungen Stiege 10 T13 und Stiege 19 T10	94.000,00
2. Baupflegemaßnahmen	12.700,00
3. Stiege 24 - 27 Kanal sanieren	57.300,00
4. Bauverwaltungshonorar auf Basis der Nettokosten zu Punkt 1 und 3 max.	5,00%

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Mag. Bernhard RAFFELBERGER e.h.

Dipl.-Ing. Robert ZIER e.h.

## Anhang I – Nutzwertfestsetzung vom 09.05.1975

Nachfolgend wird die Entscheidung des Magistrats der Stadt Wien (Magistratsabteilung 50) vom 09.05.1975 über die Festsetzung der Nutzwerte abgebildet:

2x

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Zentrale Schlichtungsstelle  
1 Bartensteing. 9, 1082 Wien  
Tel. 42 800 Kl. 3334  
Durchwahl

*überholt!*

---

MA 50 Schl 1/75 Wien, 1975 05 09

Wien 22., Eipeldauerstraße 38

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

**E n t s c h e i d u n g**  
Spruch:

Gemäß Artikel II des Bundesgesetzes vom 1955 12 12, BGBl.Nr.241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 22., Eipeldauerstraße 38, EZ 2602, Kat.Gem.Leopoldau wie folgt:

Gemäß § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 1948 07 08, BGBl.Nr.149, in der derzeit goltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1974 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

---

Etage	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
Übertrag:							
<u>Stiege 1</u>							
E		Garage	16,76	16,81			rd. 280
E		Garage	16,81	16,81			" 280
E		Garage	19,22	16,81			" 320
E		Kinderwagenraum u. Fahrradabstellr.	33,77				0
1	1	2Zi, 2Kab, Fl, 2AR, WC, B, Kü, V, Logg.	114,70	13,83	1586		
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garagen			= 40		" 1550
1	2	2Zi, 2Kab, Fl, AR, Kü, B, WC, V, Logg.	121,04	13,83			" 1670
2	3	2Zi, 2Kab, Fl, AR, Kü, WC, B, V, Logg.	115,00	13,83			" 1590
2	4	2Zi, 2Kab, Fl, Kü, 2AR, B, WC, V, Logg.	120,97	13,83			" 1670
3	5	wie 3	115,00	13,48			" 1550
3	6	wie 2	121,08	13,48			" 1630
4	7	wie 1	115,00	MW wie 5			" 1550
4	8	wie 4	120,97	13,48			" 1630
DG	9	2Zi, Kü, WC, B, AR, V	74,63	9,68			Hauswart 0,-
DG	10	Zi, Kü, WC, B, AR, V	53,73	9,68	520		
		+2,5% f. kl. Fl.			+ 13		" 1530
<u>Stiege 2</u>							
E		Garage 1	23,03	16,81			" 390
E		Garage 2	14,35	16,81			" 240
E		Garage 3	14,35	16,81			" 240
E		Garage 4 u. Fahrradabstellraum	28,24	16,81			" 480
E		Kinderwagenabstellraum	18,81				0
1	1	3Zi, Kab, Kü, B, WC, 2V, Logg.	109,42	13,83	1513		
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 58		" 1480

- 3 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
1	2	2Zi, 2Kab, Kü, B, WC, 2V, Logg. - 2,5% f. Teilw. Lage üb. Garage	102,80	13,83	1422		
					- 36		rd. 1390.
2	3	4Zi, 2Kab, Gard, Kü, B, WC, 2V, Logg. - 2,5% f. gr. Fl.	139,12	13,83	1924		
					- 48		rd. 1880.
2	4	Zi, Kab, Kü, B, WC, 2V, Logg.	73,56	13,83			rd. 1010.
3	5	wie 1	109,93	13,48			rd. 1480.
3	6	wie 2	103,33	13,48			rd. 1390.
4	7	wie 1	109,93	MW wie 5			rd. 1480.
4	8	wie 2	103,60	MW wie 6			rd. 1390.
DG	9	2Zi, Kü, B, WC, V	60,71	9,68			rd. 590.
DG	10	wie 9	60,71	9,68			rd. 590.
<b>Stiege 3</b>							
E		Garage	23,03	16,81			rd. 390
E		Garage	14,35	16,81			rd. 240.
E		Garage	14,35	16,81			Rd. 240.
E		Garage	28,24	16,81			rd. 480.
3		Kinderwagen- u. Fahrradabstellraum	30,40				0.
1	1	wie Stiege 2/1	109,42	MW wie St. 2/1			rd. 1480.
1	2	wie Stiege 2/2	102,80	MW wie St. 2/2			rd. 1390.
2	3	wie 1	110,08	13,83			rd. 1520.
2	4	wie 2	103,33	13,83			rd. 1430.
3	5	wie 1	110,02	13,48			rd. 1480.
3	6	wie 2	103,33	13,48			rd. 1390.
4	7	4Zi, 2Kab, Kü, B, WC, 2V, Logg. - 2,5% f. gr. Fl.	139,30	13,48	1878		
					- 42		rd. 1830.
4	8	2Zi, Kü, B, WC, V, Logg.	73,68	13,48			rd. 990.

- 4 -

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
DG	9	wie Stiege 2/9	60,71	9,68			rd. 590
DG	10	wie Stiege 2/10	60,71	9,68			" 590
<u>Stiege 4</u>							
E		Garage	23,03	16,81			" 390
E		Garage	14,35	16,81			" 240
E		Garage	14,35	16,81			" 240
E		Garage	28,24	16,81			" 480
E		<del>Kinderwagenabstellraum</del> u-Fahrradabstellraum	30,40				0
1	1	wie Stiege 3/1	109,42	MW wie Stiege 2/1			" 1480
1	2	wie Stiege 1/2	102,80	MW wie Stiege 2/2			" 1390
2	3	wie Stiege 3/5	110,02	13,83			" 1520
2	4	wie Stiege 3/4	103,33	13,83			" 1430
3	5	3Zi, 2Kab, Gard, B, WC, Kü, 2V, Logg.	119,59	13,48			" 1610
3	6	2Zi, Kab, Kü, B, WC, 2V, Logg.	93,19	13,48			" 1260
4	7	2Zi, 2Kab, Gard, 3V, Logg.	109,67	13,48			" 1480
4	8	wie Stiege 3/4	103,33	13,48			" 1390
DG	9	wie Stiege 3/9	60,71	9,68			" 590
DG	10	wie Stiege 3/10	60,71	9,68			" 590
<u>Stiege 5</u>							
E		<del>Kinderwagenraum</del> u. Fahrradabstellraum	33,77				0
1	1	wie Stiege 1/1	120,50	13,83			" 1670
1	2	wie Stiege 1/2	120,78	MW wie 1			" 1670
2	3	3Zi, Kab, Kü, 2AR, B, WC, V, Logg.	122,18	13,83			" 1690

- 5 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
2	4	wie Stiege 1/4	119,80	13,83			rd. 1660
3	5	3Zi, 2Kab, Fl, Kü, 2AR, WC, B, V	141,67	13,48	1910		
		-2,5% f. gr. Fl.			- 48		" 1860
3	6	Zi, 3Kab, AR, Gard, Kü, WC, B, V, Logg.	100,01	13,48			" 1350
4	7	2Zi, 2Kab, Fl, Kü, 2AR, WC, B, V, Logg.	122,51	13,48			" 1650
4	8	2Zi, 3Kab, Kü, AR, WC, B, V, Logg.	119,43	13,48			" 1610
DG	9	Zi, 2Kab, Kü, WC, B, AR, V	80,31	9,68			" 780
DG	10	wie Stiege 1/10	53,73	9,68	520		
		+2,5% f. kl. Fl.			+ 13		" 530
		<u>Stiege 6</u>					
E		Kinderwagenabstellram	7,53				0
E		Garage IV	22,62	16,81			" 380
E		Garage III	21,75	16,81			" 370
E		Garage II	14,38	16,81			" 240
E		Garage I	24,96	16,81			" 420
1	1	Zi, B, WC, Kü, Sp, Fl, Diele, Logg.	58,74	13,83	812		
		-2,5% f. teilw. Lage über Garagen.			- 20		" 790
1	2	2Zi, Kü, B, WC, Diele, Logg.	79,21	13,83	1095		
		-5% f. Lage über Garagen			- 54		" 1040
1	3	Zi, Kab, Sp, WC, B, Kü, Fl, Diele	60,06	13,83			" 830
2	4	wie 1	58,74	13,83			" 810
2	5	wie 2	79,21	13,83			" 1100
2	6	wie 3	60,06	13,83			" 830
3	7	wie 1	58,74	13,48			" 790

- 6 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert K	
				Einheitsmietwert K/m <sup>2</sup>	einzel zusammen
Übertrag:					
3	8	wie 2	79,21	13,48	rd. 1070
3	9	wie 3	60,06	13,48	" - 810
4	10	wie 1	58,74	13,48	" 790
4	11	wie 2	79,21	13,48	" 1070
4	12	wie 3	60,06	13,48	" 810
DG	13	2Zi, Kü, WC, B, V	55,79	9,68	540
		+2,5% f. kl. Fl.			+14
					" 550
" DG	14	Zi, Kü, B, WC, V	44,07	9,68	427
		+2,5% f. kl. Fl.			+10
					" 440
E		Gassenladen (Lokal, WC, Gard, Lager KühlR, V)	119,42	16,13	" 1930
					NöM
		<u>Stiege 2</u>			
E		Kinderwagenraum	7,53		0
E		Garage 1	22,34	16,81	" 380
E		Garage 2	21,75	16,81	" 370
E		Garage 3	14,38	16,81	" 240
E		Garage 4	24,02	16,81	" 400
E		Garage 5	24,02	16,81	" 400
1	1	3Zi, WC, B, Sp, Kü, Fl, Diele	85,07	13,83	1177
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			- 29
					" 1150
1	2	2Zi, WC, B, Kü, Diele, 2Logg.	85,85	13,83	1187
		-5% f. Lage üb. Garage			- 59
					" 1130
1	3	2Zi, AR, WC, B, Sp, Kü, Fl, Diele	84,82	13,83	1173
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garagen			- 29
					" 1140
2	4	wie 1	85,07	13,83	" 1180

EM

- 7 -

Stoek	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
2	5	wie 2	85,85	13,83			rd. 1190
2	6	2Zi, Schlü, WC, B, Sp, Kü, Fl, Diele	84,75	13,83			" 1170
3	7	wie 1	85,07	13,48			" 1150
3	8	wie 2	85,85	13,48			" 1160
3	9	wie 3	84,82	13,48			" 1140
4	10	wie 1	85,07	13,48			" 1150
4	11	wie 2	85,85	13,48			" 1160
4	12	wie 3	84,82	13,48			" 1140
DE	13	3Zi, B, WC, Kü, V	85,86	9,68			" 830
DE	14	2Zi, B, WC, Kü, V	65,69	9,68			" 640
<u>Stiege 8</u>							
K		Garage	19,27	16,81			" 320
K		Kinderwagenabstellraum	10,46				0
E	1	Zi, Kü, B, WC, V, Logg. -2,5% f. teilw. Lage üb. Garagen	48,55	13,83	671		" 600
					- 16		
E	2	3Zi, Kü, B, WC, SchrR, V, Logg.	88,13	13,83			" 1220
E	3	2Zi, Kü, B, WC, V, 2Logg., Balk.	71,69	13,83			" 990
1	4	wie 1	48,55	13,83	671		
		+2,5% f. kl. Fl.			+ 16		" 690
1	5	wie 2	88,13	13,83			" 1220
1	6	wie 3	71,69	13,83			" 990
2	7	wie 1	48,55	13,48	654		
		+2,5% f. kl. Fl.			+ 16		" 670
2	8	wie 2	88,60	13,48			" 1190

- 8 -

Lage	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
2	9	wie 3	71,69	13,48			rd. 970
3	10	wie 7	48,55	MW wie 7			" 670
3	11	wie 8	88,60	MW wie 8			" 1190
3	12	wie 9	71,69	MW wie 9			" 970
DG	13	3Zi, Kü, B, WC, Gard, V, Balk.	90,07	9,68			" 870
<b>Stiege 9</b>							
K		Garage I	21,29	16,81			" 360
K		Garage II	19,99	16,81			" 340
K		Kinderwagenabstellraum	14,00				0
E	1	2Zi, 2Kab, Koni, B, WC, V, Gard, Logg. -2,5% f. teilw. Lage üb. Garage	103,91	13,83	1437		" 1400
					- 36		
E	2	wie 1 +2,5% f. teilw. Lage über Garage	104,57	13,83	1446		" 1410
					- 36		
1	3	wie 1	103,78	13,83			" 1440
1	4	wie 1	104,74	13,83			" 1450
2	5	wie 1	104,08	13,48			" 1400
2	6	wie 1	104,94	13,48			" 1420
3	7	wie 1	104,08	MW wie 5			" 1400
3	8	2Zi, Kab, Koni, Gard, B, WC, V, Logg.	105,26	MW wie 6			" 1420
DG	9	Zi, 2 Kab, SchrR, Kü, B, WC, Fl, V	116,05	9,68			" 1120
<b>Stiege 10</b>							
K		Kinderwagenabstellraum	12,79				0
K		Garage I	20,07	16,81			rd. 340

- 9 -

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
K		Garage II	17,91	16,81			rd. 300.
E	1	"Zi, Kab, Koni, B, WC, V, Logg.	77,81	13,83	1076		
		-2,5% f. Teilw. Lage üb. Garage			- 26		rd. 1050.
E	2	Zi, Kü, B, WC, V	48,57	13,83	672		
		+ 2,5% f. kl. Fl.			+ 16		rd. 690.
E	3	2Zi, Kab, Koni, B, WC, V, Logg.	76,11	13,83	1053		
		- 2,5% f. Teilw. Lage üb. Garage			- 26		rd. 1030.
1	4	wie 1	77,81	13,83			rd. 1080.
1	5	wie 2	48,57	MW wie 2			rd. 690.
1	6	wie 3	76,11	13,83			rd. 1050.
2	7	wie 1	78,33	13,48			rd. 1060.
2	8	wie 2	49,05	13,48	661		
		+ 2,5% f. kl. Fl.			+ 15		rd. 680.
2	9	wie 3	76,61	13,48			rd. 1030.
3	10	wie 1	78,33	MW wie 7			rd. 1060.
3	11	wie 2	49,05	MW wie 8			rd. 680.
3	12	wie 3	76,61	MW wie 9			rd. 1030.
DG	13	2Zi, Kab, SchrR, Kü, AR, B, WC, V	90,02	9,68			Hauswart 0.-
		S t i e g e 11					
K		Kinderwagenabstellraum	10,58				0.-
K		Garage	19,27	16,81			rd. 320.
E	1	Zi, Kü, B, WC, V, Logg.	48,54	MW wie	St. 8/1		rd. 660.
E	2	3Zi, SchrR, Kü, B, WC, V, Logg.	88,22	MW wie	St. 8/2		rd. 1220.
E	3	2Zi, Kü, B, WC, V, 2 Logg., Balk.	71,64	MW wie	St. 8/3		rd. 990.
1	4	wie 1	48,54	MW wie	St. 8/4		rd. 690.
<b>Gesamt-Mietwert K.....</b>							

- 10 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Miethöhe		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>		einzel	zusammen
Übertrag:							
1	5	wie 2	88,22	MW wie St. 8/5		rd. 1220	
1	6	wie 3	71,64	MW wie St. 8/6		" 990	
2	7	wie 1	48,54	MW wie St. 8/7		" 670	
2	8	wie 2	88,59	MW wie St. 8/8		" 1190	
2	9	wie 3	71,64	MW wie St. 8/9		" 970	
3	10	wie 1	48,54	MW wie St. 8/10		" 670	
3	11	wie 2	88,59	MW wie St. 8/11		" 1190	
3	12	wie 3	71,64	MW wie St. 8/12		" 970	
DG	13	3Zi, Gard, Kü, B, WC, V, Balk	90,24	MW wie St. 8/13		" 870	
<u>Stiege 12</u>							
K		Kinderwagenabstellraum	18,86			0	
E	1	2Zi, Kab, Koni, B, WC, V, Logg.	73,89	13,83		" 1020	
E	2	Zi, Kü, B, WC, V	46,83	13,83	648		
		+2,5% f. kl. Fl.			+16	" 660	
E	3	2Zi, Kab, B, WC, Koni, V	72,79	13,83		" 1010	
1	4	wie 1	73,89	MW wie 1		" 1020	
1	5	wie 2	46,83	MW wie 2		" 660	
1	6	wie 3	72,79	MW wie 3		" 1010	
2	7	wie 1	74,40	13,48		" 1000	
2	8	wie 2	47,25	13,48	637		
		+2,5% f. kl. Fl.			+16	" 650	
2	9	wie 3	73,20	13,48		" 990	
3	10	wie 1	74,40	MW wie 7		" 1000	
3	11	wie 2	47,25	MW wie 8		" 650	

- 11 -

Stadk	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
3	12	wie 3	73,20	MW wie 9		rd. 990	
DG	13	2Zi, Kab, SchrR, AR, B, WC, Kü, V	78,03	9,68		" 760	
<u>Stiege 13</u>							
K		Garage I	15,06	16,81		" 250	
K		Garage II	15,60	16,81		" 260	
E	1	2Zi, Gard, HauspersSt, Koni, B, WC, V	85,93	13,83		" 1160	
E	2	2Zi, 2Kab, Gard, HauspersSt, B, WC, Koni, V, Logg. -2,5% f. tlw. Lage über Garage	112,73	13,83		" 1520	
1	3	2Zi, Kab, Gard, HauspersSt, B, WC, Koni, V, Logg. -2,5% wie vor	98,11	13,83		" 1360	
1	4	2Zi, Kab, Gard, HauspSt, B, WC, Koni, V, Logg.	100,77	13,83		" 1390	
2	5	wie 3	98,42	13,48		" 1330	
2	6	wie 4	101,08	13,48		" 1360	
3	7	wie 3	98,42	MW wie 5		" 1330	
3	8	wie 4	101,08	MW wie 6		" 1360	
DG	9	Zi, Kab, HauspSt, Fl, SchrR	99,51	9,68		" 960	
<u>Stiege 14</u>							
K		Garage I	15,60	16,81		" 260	
K		Garage II	15,06	16,81		" 250	
K		Kinderwagenabstellraum	23,27			0	
E	1	2Zi, Kab, Gard, HauspSt, B, WC, Koni, V, Logg. -2,5% f. teilw. Lage üb. Garagen	98,11	13,83	1357		
E	2	2Zi, Kab, Gard, HauspersSt, B, WC, Koni, V, Logg. -2,5% f. teilw. Lage ün. Garagen	100,77	13,83	1394		
1	3	wie 1	98,19	13,83		" 1360	

- 12 -

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
1	4	wie 2	100,77	13,83			rd. 1390
2	5	wie 1	98,42	13,48			" 1330
2	6	wie 2	101,68	13,48			" 1370
3	7	wie 1 ohne-Kab.	86,27	13,48			" 1160
3	8	wie 2 mit Kab.	113,04	13,48			" 1520
Dg	9	Zi, Kab, Hauspst, Schrr, Fl, B, WC, Kü, V	99,31	9,68			" 960
<b>Stiege 15</b>							
E	1	wie St.12/1	73,89	MW wie St.12/1			" 1020
E	2	wie St.12/2	46,83	MW wie St.12/2			" 660
E	3	wie St.12/3	72,79	MW wie St.12/3			" 1010
1	4	wie 1	73,89	MW wie St.12/4			" 1020
1	5	wie 2	46,83	MW wie St.12/5			" 660
1	6	wie 3	72,79	MW wie St.12/6			" 1010
2	7	wie 1	74,40	MW wie St.12/7			" 1000
2	8	wie 2	47,25	MW wie St.12/8			" 650
2	9	wie 3	73,27	MW wie St.12/9			" 990
3	10	wie 1	74,40	MW wie St.12/10			" 1000
3	11	wie 2	47,25	MW wie St.12/11			" 650
3	12	wie 3	73,20	MW wie St.12/12			" 990
Dg	13	wie St.12/13	78,20	MW wie St.12/13			" 760
<b>Stiege 16</b>							
K		Kinderwagen-u. Fahrradabstellraum	12,89				0
K		Garage 1	23,86	16,81			rd. 400

- 13 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
K		Garage	18,80	16,81			rd. 320
K		Garage	18,80	16,81			" 320
E	1	3Zi, B, WC, AR, Kü, V, Logg.	91,97	13,83	1272		
		-5% f. teilw. Lage üb. Garagen			= 64		" 1210
E	2	3Zi, Kab, Kü, B, WC, AR, V, Logg., Balk.	111,50	13,83	1542		
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 39		" 1500
1	3	wie 1	91,97	13,83			" 1270
1	4	wie 2	111,50	13,83			" 1540
2	5	wie 1	92,40	13,48			" 1250
2	6	wie 2	112,45	13,48			" 1520
3	7	wie 1	92,40	MW wie 5			" 1250
3	8	wie 2	112,45	MW wie 6			" 1520
Dg	9	2Zi, Kü, B, WC, V, 2AR	69,54	9,68			" 670
Dg	10	2Zi, 2Kab, Kü, B, WC, V, Balk.	84,15	9,68			" 820
<u>Stiege 12</u>							
K		Kinderwagen- u. FahrradabstellR	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81			" 320
K		Garage	18,80	16,81			" 320
K		Garage	16,28	16,81			" 270
K		Garage	18,80	16,81			" 320
E	1	3Zi, Kü, B, WC, V, AR, Logg.	91,65	13,83	1268		
		-5% f. teilw. Lage üb. Garagen			= 63		" 1210
E	2	3Zi, Kü, B, WC, V, Kab, Logg.	108,08	13,83	1495		
		-5% f. teilw. Lage über Garagen			= 75		" 1420

- 14 -

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
Übertrag :							
1	3	wie 1	91,60	13,83		rd.	1270
1	4	3/4i, Kü, B, WC, Kab, R, V, Logg.	107,78	13,83		"	1490
2	5	2/4i, Kü, B, WC, V, Logg.	92,17	13,48		"	1240
2	6	3/4i, Kab, Kü, B, WC, RR, V, Logg.	108,74	13,48		"	1470
3	7	wie 5	92,08	MW wie 5		"	1240
3	8	wie 6	108,74	MW wie 6		"	1470
<u>Stiege 18</u>							
K		Kinderwagen u. Fahrradraum	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	16,28	16,81		"	270
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	18,80	16,81		"	320
E	1	wie St. 16/1	91,97	MW wie St. 16/1		"	1210
E	2	3/4i, Kü, B, WC, V, Kab, Logg.	108,10	13,83	1495		
		-5% f-teilw. Lage über Garagen			- 75	"	1420
1	3	wie 1	91,97	13,83		"	1270
1	4	wie St. 17/4	108,47	13,83		"	1500
2	5	wie St. 16/5	92,40	13,48		"	1250
2	6	wie St. 17/6	108,94	13,48		"	1470
3	7	wie 5	92,40	MW wie 5		"	1250
3	8	wie 6	108,94	MW wie 6		"	1470
Dg	9	2/4i, Kab, Kü, B, WC, V	69,71	9,68		"	680
Dg	10	Zi, Kü, B, WC, V	41,32	9,68	400		
		+2,5% f. kl. Fl.			+ 10	"	410

- 15 -

Stoek	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
<b>Stiege 19</b>							
K		Kinderwagen u. Fahrradraum	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81			rd. 320
K		Garage	18,80	16,81			" 320
K		Garage	14,49	16,81			" 240
K		Garage	14,49	16,81			" 240
E 1		2Zi, 2Kab, AR, B, WC, Kü, V, Logg. -5% f. teilw. Lage üb. Garage	115,65	13,83	1599		" 1520
E 2		wie St. 17/4 -5% f. teilw. Lage üb. Garage	107,78	13,83	1491		" 1420
1 3		2Zi, 2Kab, AR, B, WC, Kü, V, Logg.	115,66	13,83			" 1600
1 4		wie 2	107,78	13,83			" 1490
2 5		2Zi, 2Kab, AR, Kü, B, WC, V, Logg.	116,07	13,48			" 1560
2 6		wie St. 17/6	108,74	13,48			" 1470
3 7		wie 5	116,07	MW wie 5			" 1560
3 8		wie 6	108,74	MW wie 6			" 1470
Dg 9		2Zi, Kab, Kü, B, WC, V	88,10	9,68			" 850
Dg 10		2Zi, 2Kab, Kü, B, WC, V	81,63	9,68			Hauswart 0.—
<b>Stiege 20</b>							
K		Kinderwagenraum	8,48				0
K		Fahrradraum	8,29				0
K		Garage 1	13,80	16,81			" 230
K		Garage 2	13,75	16,81			" 230
K		Garage 3	17,17	16,81			" 290

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
K		Garage 4	13,75	16,81			rd. 230
K		Garage 5	13,80	16,81			" 230
E	1	2Zi, 2Kab, B, WC, Kü, V, AR, Logg.	109,02	13,83	1508		
		-5% f. teilw. Lage über Garage			= 75		" 1430
E	2	wie 1 +Balk.	110,48	13,83	1528		
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 38		" 1490
1	3	wie 1	109,02	13,83			" 1510
1	4	wie 2 ohne AR	110,72	13,83			" 1530
2	5	wie 1	109,42	13,48			" 1480
2	6	wie 2	110,87	13,48			" 1490
3	7	wie 1	109,42	MW wie 5			" 1480
3	8	wie 2	110,95	MW wie 6			" 1490
Dg	9	2Zi, Kü, B, WC, AR, V	83,15	9,68			" 810
Dg	10	2Zi, Kü, B, WC, AR, V, Balk.	85,03	9,68			" 820
<u>Stiege 21</u>							
K		Kinderwagenraum	8,48				0
K		Fahrradraum	8,29				0
K		Gartengeräterraum	17,21				0
K		Garage 1	21,45	16,81			" 360
K		Garage 2	17,27	16,81			" 290
K		Garage 3	21,45	16,81			" 360
E	1	2Zi, Kab, 2AR, Kü, B, WC, V, Logg.	93,36	13,83	1291		
		-5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 65		" 1230
E	2	wie 1	93,36	13,83	1290		" 1260
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 30		" 1230

- 17 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
Übertrag:							
1	3	2Zi, Kab, Kü, B, WC, V, AR, Logg.	93,46	13,83			rd. 1290
1	4	wie 2	93,36	13,83			" 1290
2	5	wie 1	93,79	13,48			" 1260
2	6	wie 1	93,79	13,48			" 1260
3	7	2Zi, Kab, Kü, B, WC, V, Logg.	94,18	13,48			" 1270
3	8	2Zi, Kab, AR, Kü, B, WC, V, Logg.	93,89	13,48			" 1270
Dg	9	Zi, Kü, B, WC, AR, V	56,51	9,68			" 550
Dg	10	wie 9	56,51	9,68			" 550
		S t i e g e 2 2					
K		Kinderwagenraum	8,48				0
K		Fahrradraum	8,29				0
K		Basterraum	17,21	11,05	allgem.		" 190
K		Garage 1	13,80	16,81			" 230
K		Garage 2	13,75	16,81			" 230
K		Garage 3	12,17	16,81			" 290
K		Garage 4	13,75	16,81			" 230
K		Garage 5	13,80	16,81			" 230
E	1	Zi, 2Kab, Kü, B, WC, V, Logg.	109,56	13,83		1515	
		-5% f. teilw. Lage üb. Garage				- 75	" 1440
E	2	2Zi, 2Kab, AR, B, WC, V, Kü, Logg.	109,02	13,83		1508	
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage				- 38	" 1470
1	3	wie 2	109,02	13,83			" 1510
1	4	wie 2	109,02	MW wie 3			" 1510
2	5	wie Sr. 20/5	109,42	13,48			" 1480



Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
		<u>Stiege 24</u>					
K		Kinderwagen-u. Fahrradraum	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81		rd.	320
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	23,86	16,81		"	400
E	1	3Zi, 2AR, B, WC, Kü, Sp, V, Logg.	98,76	13,83	1366		
		-5% teilw. Lage üb. Garage			= 68		" 1300
E	2	3Zi, 2AR, Kü, B, WC, Sp, V, Logg, Balk.	103,55	13,83	1430		
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 36		" 1390
1	3	wie St. 17/1	91,65	13,83			" 1270
1	4	3Zi, Kü, B, WC, Kab, AR, V, Logg, Balk.	111,37	13,83			" 1540
2	5	wie St. 17/7	92,08	13,48			" 1240
2	6	wie St. 16/6	112,26	13,48			" 1510
3	7	wie 5	92,08	MW wie 5			" 1240
3	8	wie 6	112,26	MW wie 6			" 1510
Dg	9	wie St. 16/9	69,88	9,68			" 680
Dg	10	2Zi, 2Kab, Kü, B, WC, V, Balk.	84,46	9,68			" 820
<u>Stiege 25</u>							
K		Kinderwagen-u. Fahrradraum	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	16,38	16,81		"	270
K		Garage	18,80	16,81		"	320
E	1	wie St. 24/1	98,76	MW wie St. 24/1		"	1300

- 20 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag :</b>							
E	2	3Zi, Kü, B, WC, AR, V, Logg.	100,31	13,83	1387		
		-5% f. teilw. Lage üb. Garage			= 69	rd.	1320
1	3	wie St. 17/1	91,65	MW wie	St. 17/3	"	1270
1	4	wie St. 17/4	107,78	MW wie	St. 17/4	"	1490
2	5	wie St. 17/7	92,08	MW wie	St. 17/5	"	1240
2	6	wie St. 17/6	108,74	MW wie	St. 17/6	"	1470
3	7	wie 5	92,08	MW wie	St. 17/7	"	1240
3	8	wie 6	108,74	MW wie	St. 17/8	"	1470
		<u>Stiege 2.6</u>					
K		Kinderwagen- u. FahrradabstellR	12,89				0
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	18,80	16,81		"	320
K		Garage	16,28	16,81		"	270
K		Garage	18,80	16,81		"	320
E	1	3Zi, Kü, B, WC, AR, V, Logg.	99,01	MW wie	St. 24/1	"	1300
E	2	3Zi, Kü, B, WC, Sp, AR, V, Logg.	100,24	MW wie	St. 25/2	"	1320
1	3	wie St. 25/3	91,65	MW wie	St. 17/3	"	1270
1	4	wie St. 25/4	107,78	MW wie	St. 17/4	"	1490
2	5	wie St. 25/5	92,08	MW wie	St. 17/5	"	1240
2	6	wie St. 25/6	108,51	MW wie	St. 17/6	"	1460
3	7	wie 5	92,08	MW wie	St. 17/7	"	1240
3	8	3Zi, Kab, 2AR, Kü, B, WC, V, Logg.	108,63	MW wie	St. 17/8	"	1460
Dg	9	Zi, Kü, B, WC, V, 2AR	69,65	MW wie	St. 18/9	"	680
Dg	10	wie St. 18/10	41,32	MW wie	St. 18/10	"	410

- 21 -

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m <sup>2</sup>	einzel	zusammen	
<b>Übertrag:</b>							
		<u>Stiege 27</u>					
K		Kinderwagen- u. FahrradabstellR	12,89				0
K		Garage 3	18,54	16,81			rd. 310
K		Garage 2	18,80	16,81			" 320
K		Garage 1	18,80	16,81			" 320
W	1	wie St. 24/1	97,99	13,83		1355	
		-5% f. teilw. Lage üb. Garage				- 68	" 1290
E	2	3Zi, Kü, B, WC, 2AR, V, Logg.	100,05	13,83		1383	
		-2,5% f. teilw. Lage üb. Garage				- 35	" 1350
1	3	3Zi, Kü, B, WC, AR, V, Logg.	90,84	13,83			" 1260
1	4	3Zi, Kab, Kü, B, WC, V, Logg.	107,83	13,83			" 1490
2	5	wie 3	91,26	13,48			" 1230
2	6	2Zi, Kab, Kü, B, WC, AR, V, Logg.	108,91	13,48			" 1470
3	7	wie 5	91,26	MW wie 5			" 1230
3	8	wie St. 25/8	108,74	MW wie 6			" 1470
Dg	9	2Zi, Kab, Kü, B, WC, V	69,71	9,68			" 680
Dg	10	4i, 2Kab, Kü, B, WC, V	81,73	9,68			" 790
<b>Gesamt-Mietwert K 358.700.--</b>							

- 190 Bstelb  
- 1.930 Nün. P

- 22 -

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1914 08 01, mit 358.700,- Kronen festgesetzt.

356.580 *Dr. J. J. J. J.*

#### Begründung

Die Liegenschaftseigentümer stellten den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus diesem Jahre nicht vorliegen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der MA 37/22-Eipeldauerstraße 38/13/71 vom 1972 09 28 gemäß § 5 Abs.2 lit.a WEG wurden auf der Liegenschaft 284 Wohnungen, 1 Gassenladen, 79 Garagen, 12 Kinderwagenabstellräume, 13 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, 4 Fahrradabstellräume, 1 Gartengeräterraum und 1 Bastelraum als selbstständige Objekte im Sinne des § 1 Abs.1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der 3 Hausbesorgerdienstwohnungen und der 12 Kinderwagenabstellräume, der 13 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume und der 4 Fahrradabstellräume sowie des Gartengeräterraumes, die alle gemäß § 1 Abs.3 zweiter Tatbestand WEG nicht wohnungseigentumsfähig sind, die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der MA 40 als Amtsexperten auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 1973 10 03, Zl. MA 40 - M - 75/73, nach Korrektur vom 1975 12 12, Zl. MA 40 - M - 448/73 und neuerlicher Überprüfung vom 1975 04 16, Zl. MA 40 - M - 82/75, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung (Bl. 24) Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

Ausgehend von den effektiven baulichen Gegebenheiten werden von der MA 40 im Regelfall Loggien zur Gänze, Balkone, sowie Terrassen ab 2 m Tiefe mit der halben Fläche, Terrassen bis 2 m Tiefe mit einem Viertel der Fläche in Rechnung gestellt; Terrassen zu ebener Erde werden gesondert angerechnet. Tür- und Fensternischen werden nur dann berücksichtigt, wenn sie bereits in den vorgelegten Flächenberechnungen - einheitlich für das ganze Objekt - enthalten sind.

- 23 -

Die Mietwerte wurden erstmals über Antrag des Liegenschaftseigentümers Verein der Freunde des Wohnungseigentums mit ha. Entscheidung vom 1973 11 14, Zl. NA 50 - Schli 1/72 und 1/73 festgesetzt.

Mit dieser Entscheidung war einer der zukünftigen Wohnungseigentümer Herr Johann Pfeiffer, dessen Anteil aber noch nicht verbüchert war, und der auf Grund der in der Entscheidung der Miet.Slg. 23.565 geäußerten Rechtsansicht nicht Partei ist, nicht einverstanden und begehrte daher innerhalb der offenen Frist gemäß § 37 MG die Entscheidung des Gerichtes.

Das Bezirksgericht Floridsdorf wies diesen Antrag nicht im Sinne der Entscheidung Miet.Slg. 23.565 als Antrag einer Nichtpartei zurück, sondern entschied mit Beschluß vom 1974 09 10, Zl. 4 Nach 4/73, in der Sache selbst und wies den Antrag auf Mietwertfestsetzung deshalb ab, weil der Gerichtssachverständige in seinem Gutachten feststellte, daß geringfügige Flächenabweichungen gegenüber den Bauplänen immer vorkommen und daher gar nicht ins Gewicht fallen.

§ 37 Abs. 1 des Mietengesetzes lautet: "Die Partei, die sich mit der Entscheidung der Gemeinde nicht zufrieden gibt, kann die Sache bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt die Entscheidung der Gemeinde außer Kraft. Sie tritt jedoch wieder in Kraft, wenn der Antrag auf Entscheidung des Gerichtes zurückgezogen wird. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als 14 Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die 14tägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Die Entscheidung der Gemeinde tritt also nur dann außer Kraft, wenn eine Partei im Sinne der verfahrensrechtlichen Vorschriften das Gericht anruft, was hier nicht der Fall war.

Es erscheint jedoch der Magistratsabteilung 50 bedenklich von einer intakten Entscheidung der Gemeinde auszugehen, wenn das Gericht den Antrag der Nichtpartei sachlich behandelt und eine Sachentscheidung, wenn auch eine negative, fällte.

Es ist daher nach Ansicht der Magistratsabteilung 50 so vorzugehen, als wenn gar keine ha. Sachentscheidung vorliegen würde, weshalb neuerlich in der Sache selbst hinsichtlich der Festsetzung des Jahresmietwertes 1974 für die gesamte Liegenschaft zu entscheiden war.

- Der Vollständigkeit halber wird noch bemerkt, daß nach der Erlassung der ersten ha. Entscheidung vom 1973 11 14 vom Liegenschaftseigentümer die Berichtigung des Mietwertes von 3 Objekten begehrt wurde, daß aber seinerzeit die Erledigung nicht möglich war, weil sich der Y Akt bei Gericht befand. In der nunmehrigen Entscheidung ist diese Berichtigung bereits enthalten.

Die Berichtigung des Mietwertes ist im Ergebnis der Sache nach zu berücksichtigen, da die Mietwerte im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind.

Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind.

Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind. Die Mietwerte sind im Vergleich mit den Mietwerten der anderen Objekte zu hoch sind.



**Rechtsmittelbelehrung**

Diese Entscheidung der Gemeinde kann nach § 36 Abs.4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs.1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft, Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Ergeht an:

- 1) Verein der Freunde des Wohnungseigentums

Rennweg 25  
1030 Wien (2-fach)

- 2) zum Akt.

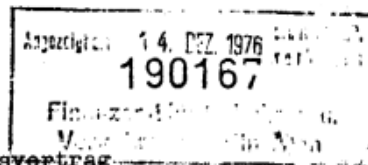


## Anhang J – Wohnungseigentumsvertrag

Nachfolgend wird der von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelte Wohnungseigentumsvertrag vom 12.10.1976 dargestellt. Der Vertrag umfasst insgesamt 42 Seiten; aufgrund des Umfanges werden nur die bewertungsrelevanten Teile des Vertrages dargestellt:

2201

Sch



Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

errichtet am unten angesetzten Tage zwischen dem Verein der Freunde des Wohnungseigentums, 1030 Rennweg 25, als Verkäufer einerseits und den in der Spalte 2 der angeschlossenen Tabelle eingetragenen Personen, alle Eipeldauerstrasse 38, 1222 Wien, als Käufer andererseits, wie folgt:

### I.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums - im folgenden kurz "Verkäufer" genannt - ist zur Gänze Eigentümer der Liegenschaft EZ. 2602 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Leopoldau, Haus in der Eipeldauerstrasse Nr.38, Saikogasse Nr.9 - Thonetgasse Nr.33 (K.Nr.1317), bestehend aus dem Grundstück Nr.249/2 Acker, Bauplatz A; er verkauft und übergibt diese Liegenschaft an die in der angeschlossenen Tabelle in der Spalte 2 bezeichneten Personen - im folgenden kurz "Käufer" genannt, zu den jeweils in der Spalte 4 der Tabelle ersichtlichen Anteilen, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen der Verkäufer die kaufgegenständlichen Anteile bisher besessen und benützt hat, bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um die in der Spalte 5 der Tabelle ersichtlichen, einvernehmlich vereinbarten Grundanteilskosten und jenen Baukosten, deren Höhe sich aus der Schlußabrechnung ergibt. Die Käufer haben den Teil des Kaufpreises, der durch die im Punkt III angeführten Darlehen nicht gedeckt ist, bereits in der Form des Grundanteiles und des Eigenmittelanteiles gegen Zahlungsbestätigung entrichtet.

### II.

Die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile entsprechen den in der Spalte 1 der angeschlossenen Tabelle bezeichneten

- 2 -

Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten der Liegenschaft, wie sie aus den, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plänen, hervorgehen.

### III.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß im Lastenblatte der kaufgegenständlichen Liegenschaft folgende Pfandrechte zugunsten des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds einverleibt sind:

- a) unter OZ 1 zu TZ 3443/66  
auf Grund des Schuldscheines vom 31.5.1966 das Pfandrecht im Betrage von S 96,887.000,--,
- b) unter OZ 2 zu TZ 5186  
auf Grund des Schuldscheines vom 14.10.1969 und des Schrcibens vom 26.9.1969 das Pfandrecht von S 10,113.000,--,
- c) unter OZ 4 zu TZ 5848/70  
auf Grund des Schuldscheines vom 24.11.1970 und des Bescheides vom 11.11.1970 das Pfandrecht im Betrage von S 2,000.000,-- und
- d) unter OZ 6 zu TZ 5930/71  
auf Grund des Schuldscheines vom 17.11.1971 und des Bescheides vom 3.11.1971 das Pfandrecht von S 332.900,--.

Die Käufer erklären ausdrücklich, daß sie die in den obgenannten Urkunden enthaltenen Bestimmungen und Bedingungen zustimmend zur Kenntnis genommen haben, in die sich daraus ergebenden Verpflichtungen eintreten, sowie in die genannten Darlehensverträge mit dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds als Solidarschuldner eintreten und die übernommenen Darlehen unter den in den Schuldscheinen angeführten Bedingungen zurückzahlen werden.

### IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgte bereits am Tage des Datums des baubehördlichen Benützungsbewilligungsbescheides, das war der 18.September 1970 und es gingen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten von diesem Tage angefangen auf die Käufer über.

- 3 -

Alle Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

V.

Die Käufer haben die kaufgegenständliche Liegenschaft vor Übernahme besichtigt. Der Verkäufer haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für die Lage und Beschaffenheit der kaufgegenständlichen Liegenschaft. Er haftet aber dafür, daß mit Ausnahme der in Punkt III genannten Pfandrechte, bis zur Verbücherung dieses Vertrages die Liegenschaft lastenfrei übertragen wird.

VI.

Die Käufer kaufen die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile um mit allen Miteigentümern Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, BGBl.Nr.417/75 in der jeweils geltenden Fassung - im folgenden kurz "WEG 1975" genannt - zu begründen und die erworbenen Objekte auf Grund dieser Rechte zu benützen.

VII.

Einvernehmlich wird festgestellt, daß der Verkäufer eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.1 Ziffer 3 Grunderwerbsteuergesetz vom 30.Juni 1955, BGBl.Nr.140/55 ist und daß die Käufer die Grundstücksanteile mit einem Wohnungseigentum verbunden erwerben. Die Käufer beantragen daher die Befreiung von der Besteuerung nach § 4 Abs.1 Ziffer 3 Grunderwerbsteuergesetz, BGBl.Nr.140/55.

VIII.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums erteilt seine ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages, im Eigentumsblatte der Liegen-

- 4 -

schaft EZ. 2602 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Leopoldau, Haus in der Eipeldauerstrasse Nr.38 - Saikogasse Nr. 9 - Thonetgasse Nr.33 (K.Nr.1317) bestehend aus dem Grundstück Nr.249/2 Acker, Bauplatz A das Eigentumsrecht für die in der Spalte 2 der Tabelle genannten Käufer, zu den in der Spalte 4 ersichtlichen Anteilen und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum, an den in der Spalte 1 der Tabelle bezeichneten Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten einverleibt werde.

#### IX.

Die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages sowie seine grundbücherliche Durchführung trägt der Verkäufer; eine allfällige Grunderwerbsteuer sowie die gerichtlichen Eintragungsgebühren tragen die Käufer. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung sowie die Kosten der Beglaubigung der Unterschriften trägt jede der Vertragsparteien für sich.

#### X.

Die Käufer geben ihre Zustimmung zur Anbringung eines Vereinseblems des Verkäufers auf dem auf kaufgegenständlicher Liegenschaft errichteten Gebäude.

#### XI.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß die kaufgegenständliche Liegenschaft bei der Versicherung der österreichischen Bundesländer gegen Feuer und Haftpflicht mit der Laufzeit von 10 Jahren versichert wurde. Die genannte Versicherungsanstalt hat neben den üblichen Zahlungsbedingungen die zusätzliche Begünstigung gewährt, daß ohne Prämienberechnung das Haus von der Grundsteinlegung angefangen bis zur Benützungsbewilligung in Deckung genommen wurde und die Versicherungspolizze in voller Höhe des Versicherungswertes zugunsten des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds vinkuliert wurde. Die Käufer nehmen

- 5 -



zur Kenntnis, daß im Falle einer vorzeitigen Aufkündigung der bestehenden Versicherung eine Nachberechnung der Prämien für die Bauzeit erfolgen würde und verpflichten sich, den Verkäufer für alle sich daraus ergebenden Schäden vollkommen klag- und schadlos zu halten.

#### XII.

Die Käufer haben die Hausverwaltung: Wohnungseigentums-Verwaltungs-Gesellschaft m.b.H., 1090 Wien, Nußdorferstrasse Nr.64, zur Verwalterin obiger Liegenschaft bestellt und können diese unter gleichzeitiger Bestellung eines anderen Verwalters gemäß den Bestimmungen des WEG 1975 auch wieder kündigen.

#### XIII.

Die in der Spalte 4 der Tabelle ersichtlichen Nutzwerte wurden mit Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50 - Zentrale Schlichtungsstelle vom 13.10.76 Zl.:MA 50- Schli 1/76 rechtskräftig festgesetzt.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile sind und dem Verhältnis des Nutzwertes ihrer Wohnung und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zur Gesamtsumme der Nutzwerte der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten entsprechen.

#### XIV.

Die in der Spalte 2 der Tabelle genannten Käufer räumen einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschliessliche Nutzung und alleinige Verfügung, d.h. das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des § 1 WEG 1975 über die in der Spalte 1 der Tabelle bezeichneten Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten ein.

- 6 -

XV.

Sollte das Eigentumsrecht nicht für alle Käufer sofort verbüchert werden, demnach der Verkäufer zu restlichen Anteilen für bestimmte Bestandobjekte vorläufig Miteigentümer verbleiben, tritt er hiemit der in Punkt XIV. dieses Vertrages geschlossenen Vereinbarung über die Begründung von Wohnungseigentum bei und nimmt auch die übrigen Bestimmungen dieses Wohnungseigentumsvertrages zustimmend zur Kenntnis.

XVI.

Die Wohnungen I/9, X/13 und XIX/10 sind für die Hausbesorger bestimmt und bilden, wie die Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, der Gartengeräteraum auf der Stiege 21 und sämtliche übrigen, der Allgemeinheit gehörigen Teile der Liegenschaft, im Verhältnis der Miteigentumsanteile ein gemeinsames Eigentum aller Miteigentümer.

- 7 -

## XVII.

Die Käufer stellen einvernehmlich fest, daß sie auf Grund der Vielzahl der Miteigentümer nicht in der Lage sein können, alle mit dem Wohnungseigentum zusammenhängenden Rechte und Pflichten selbst auszuüben und legen daher fest, daß sie eine gewählte Hausvertretung, bestehend aus der Stiegensprecherversammlung und dem Hauskomitee, mit den nachstehend genannten Vollmachten ausstatten, so daß diese Hausvertretung in der Lage ist, die mit dem Zusammenleben der Wohnungseigentümer und der Vertretung der Wohngemeinschaft zusammenhängenden Fragen zu regeln und zu lösen.

Die Stiegensprecherversammlung (im folgenden SSV genannt) besteht aus den 27, mit einfacher Mehrheit der Nutzwertanteile auf jeder Stiege zu wählenden Stiegensprechern - im Verhinderungsfall deren gleichfalls auf diese Weise gewählten Vertretern - und ist bevollmächtigt, stellvertretend für die Wohnungseigentümer, jedwede Mehrheitsentscheidung im Sinne des WEG 1975 zu treffen. In der SSV repräsentieren die Stiegensprecher die Nutzwertanteile der Wohnungen auf ihrer Stiege.

Die Wohnungseigentümer behalten sich jedoch ausdrücklich jene Entscheidungen selbst vor, die gemäß § 14 Abs.3 WEG 1975 der Zustimmung aller Miteigentümer der Liegenschaft bedürfen. Zu § 14 Abs.3 WEG 1975 wird noch einvernehmlich ergänzt, daß die geforderten Mehrheitsverhältnisse nicht über die gesamte Wohnhausanlage gegeben sein müssen, sondern jeweils nur bezüglich der betroffenen Teile der Liegenschaft (z.B. einzelne Stiegen oder Blöcke), sofern diese Teilbereiche auch alleine für die Finanzierung der Vorhaben aufkommen.

Das Hauskomitee (im folgenden HK genannt) besteht aus drei von der Stiegensprecherversammlung mit einfacher Mehrheit der Nutzwerte zu wählenden Stiegensprechern oder Stiegensprechernvertreter, die die eigentliche Geschäftsführung bilden und in grundsätzlichen Belangen jeweils paarweise entscheidungs- und zeichnungsberechtigt sind. Das HK hat insbesondere die Aufgabe und die Vollmacht, die Interessen der Wohngemeinschaft bzw. die Interessen der Mehrheit der Wohnungs-

- 8 -

eigentümer vor Gericht oder vor Behörden sowie gegenüber der Verwaltung und Firmen wahrzunehmen oder mit Zustimmung des SSV Rechtsanw älter oder sonstige Vertreter weiter zu bevollmächtigen. Bei Gefahr in Verzug oder sonstiger besonderer Dringlichkeit kann die SSV-Zustimmung nachträglich eingeholt werden.

Die Ausstellung einer, von allen Eigentümern unterschriebenen, beschränkten Vollmacht hat nach jeder Wahl auf den Namen des HK-Vorsitzenden zu erfolgen, der dann die beiden anderen HK-Mitglieder substituieren kann.

Die Mitglieder des HK sind an die Beschlüsse der SSV gebunden und arbeiten ehrenamtlich gegen Spesenvergütung, die zu Lasten der Betriebskosten geht.

Dem HK steht der ehemalige Bastelraum im Keller der Stiege 22 als Arbeitsraum zur Verfügung.

Die SSV, der das HK Rechenschaft schuldig ist und somit auch als Kontrollinstanz für das HK tätig werden muß, ist vom HK mindestens einmal jährlich und zwar zur Genehmigung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung einzuberufen. Weiters hat das HK, über Antrag von mindestens 5 Stiegensprechern, die SSV innerhalb von 3 Wochen einzuberufen. Den Vorsitz in der SSV führt ein Mitglied des HK.

Die Hausvertretung ist verpflichtet, die Wohnungseigentümer laufend in geeigneter Weise über wichtige Ereignisse und Entscheidungen zu informieren. In wichtigen Fragen, wie z.B. Beschlüßfassungen über die Hausordnung, grundsätzliche Dispositionen über die Reparaturrücklage usw., ist jeder Stiegensprecher verpflichtet, seine Meinung mit den von ihm vertretenen Wohnungseigentümern abzustimmen.

Jeder Wohnungseigentümer ist darüberhinaus berechtigt, an den Sitzungen der SSV teilzunehmen und das Wort zu ergreifen.

- 9 -



Soferne ein Wohnungseigentümer die von seinem Stiegenesprecher vertretene Meinung nicht teilt, kann er für seinen Nutzwertanteil auch selbst abstimmen - in diesem Fall reduziert sich der vom Stiegenesprecher vertretene Nutzwertanteil entsprechend.

Funktionen im Rahmen der Hausvertretung können nur von Wohnungseigentümern ausgeübt werden, wobei deren Nutzwertanteil bedeutungslos ist. Mit mündlicher Vollmacht des eingetragenen Wohnungseigentümers können auch dessen nicht als Miteigentümer eingetragener Ehegatte, Eltern oder volljährige Kinder in solche Funktionen gewählt werden (diese Vollmacht gilt jedenfalls als erteilt, wenn sich der Angehörige zur Wahl zur Verfügung stellt und kein Einspruch des Wohnungseigentümers erfolgt).

Die Funktionsperiode aller gewählter Mitglieder beträgt drei Jahre, eine Wiederwahl ist jederzeit möglich. Alle gewählten Mitglieder der Hausvertretung können mit denselben Erfordernissen wie bei der Wahl auch jederzeit abgewählt werden.

#### XVIII.

Die Käufer legen einvernehmlich fest, daß ab Jänner 1975 die Aufteilung der Darlehensrückzahlungen und der Rücklagen für den Reparaturreservefonds nach den in der Spalte 4 der Tabelle angegebenen Nutzwerten, die Aufteilung der Betriebskosten nach der in Spalte 3 der Tabelle angegebenen Nutzfläche - bei Garagen werden nur 25 % dieser Fläche in Rechnung gesetzt - und die Abrechnung der Heizkosten inklusive Warmwasserbereitung nach Nutzfläche jedoch ohne Berücksichtigung der Garagen und Loggien zu erfolgen hat.

Bezüglich der Heizkostenaufteilung wird noch vereinbart, daß zu einem späteren Zeitpunkt, eventuell nach einem Einbau von brauchbaren Einrichtungen, die zur Verrechnung oder zur Ersparnis von Heizkosten geeignet sind, ein entsprechend an-

- 10 -

deres, von der Hausvertretung zu beschliessendes Verrechnungsverfahren Platz greifen kann.

Weiters wird festgelegt, daß die Abrechnung für die Jahre 1969 bis 1975 gemäß den, von der SSV festgelegten und mit Schreiben vom 11. Februar 1975 an die bestellte Verwaltung übermittelten Richtlinien erfolgte und daß über diesen Zeitraum keine neuerliche Rückrechnung nach den hiermit festgelegten Richtlinien zu erfolgen hat.

#### XIX.

Die Käufer vereinbaren, daß der Betrieb der Waschküchen grundsätzlich zu kostendeckenden Tarifen erfolgen soll und daß die Waschküchenabrechnung in der Betriebskostenabrechnung von der Verwaltung getrennt auszuweisen ist. Weiters wird vereinbart, daß jeder Eigentümer, ausser bei Störungen, nur die zu seiner Wohnung gehörige Waschküche benutzen darf und für die ordnungsgemässe Bedienung der Geräte verantwortlich ist. Störungen sind sofort dem Hauswart zu melden.

Bezüglich der Aufzüge wird vereinbart, daß diese allen Eigentümern und deren Besuchern in gleicher Weise zur Verfügung stehen und daß die Kosten gemeinschaftlich getragen werden und in der Betriebskostenabrechnung, so weit möglich, von der Verwaltung getrennt auszuweisen sind.

#### XX.

Die Wohnungseigentümer einigen sich darauf, daß die Zentralheizung grundsätzlich nach Bedarf und nicht mit festen Heizperioden betrieben wird. Bei längeren Kälteperioden wird ein-, bei längeren Wärmeperioden wird ausgeschaltet.

Während der Winterheizperiode, die vom 15. Oktober bis 15. April festgelegt wird, genügt der beim Heizer vorgebrachte Wunsch von 10 Wohnungseigentümern, um die Einschaltung zu veranlassen. Während der Sommerheizperiode, die mit 16. April bis

- 11 -

14. Oktober festgelegt wird, müssen zumindest 5 Stiegen-  
sprecher und 1 Vertreter des HK die Inbetriebnahme be-  
warten.

Die Heizung ist vom Heizer ausser Betrieb zu nehmen, wenn  
die Aussentemperatur an drei aufeinanderfolgenden Tagen über  
20° angestiegen und nicht bereits ein Kälteeinbruch an-  
gekündigt ist oder wenn das HK hierzu die Weisung erteilt.

Es wird ausdrücklich festgelegt, daß die gemeinsame Heizungs-  
anlage so sparsam wie möglich zu betreiben ist. Die Wohnungs-  
eigentümer verpflichten sich daher, sich bei individuell er-  
höhtem Wärmebedarf in den Übergangszeiten mit anderen Wärme-  
quellen zu behelfen, da deren kurzzeitiger Betrieb wesentlich  
billiger kommt.

#### XXI.

Bezüglich Verantwortlichkeit für die bestandmässige Erhaltung  
der Liegenschaft wird in Ergänzung zu § 13 Abs. 3 WEG 1975, wo-  
nach jeder Miteigentümer verpflichtet ist, seine Wohnung und  
sämtliche Einrichtungen auf seine Kosten zu warten und instand  
zu halten, daß den anderen Miteigentümern kein Schaden entsteht,  
noch folgende Abgrenzung zwischen der Zuständigkeit der Gemein-  
schaft und dem einzelnen Wohnungseigentümer getroffen:

In den eigenen Wartungsbereich jedes Miteigentümers fallen, so-  
weit nicht durch Hausversicherungen abgedeckt, grundsätzlich alle  
Instandsetzungsarbeiten innerhalb seiner Wohnung, sofern im  
folgenden nichts anderes bestimmt wird, sowie die Behebung von  
Schäden, die er oder seine Angehörigen, sonstige Mitbewohner  
oder allenfalls Besucher, der Wohngemeinschaft am gemeinsamen  
Eigentum zugefügt haben. Z.B. gehören in den Zuständigkeits-  
bereich des einzelnen Wohnungseigentümers die Reparaturen von  
Fußböden (inklusive Estrich), der Wände und Decken, mit Aus-  
nahme der tragenden Teile, der Türen, Fenster (inklusive Dichtung)  
und Garagentore, die Erhaltung der Balkone und Loggien (inklu-  
sive Geländer, aber exklusive der tragenden Konstruktionen), die  
Wartung der Heizungsanlage und der Warm- und Kaltwasseranlage

- 12 -

bis inklusive der Haupthähne am Gang bzw. in der Küche, der Kanalisation bis zum jeweiligen standesgemäß vorgesehenen Wandauslaß inklusive der dortigen Dichtung und die Erhaltung der elektrischen Anlagen und der Gasleitungen bis inklusive der jeweiligen Zähler und der Fernsehgemeinschaftsantenne bis inklusive der Wohnungsabzeigdose.

Bei nicht rechtzeitiger Behebung, trotz schriftlicher Aufforderung von Schäden, durch die die Gemeinschaft oder einzelne Wohnungseigentümer in Mitleidenschaft gezogen würden, ist die Gemeinschaft zur Ersatzvornahme berechtigt.

Die Wartungsarbeiten sind so durchzuführen, daß dadurch die äussere Ansicht der Häuser in keiner Weise verändert wird.

In den Erhaltungsbereich der Gemeinschaft fallen alle Reparaturen an den tragenden Gebäudeteilen, an der Dachhaut, an der Fassade (exklusive Fenster und Balkone), Aufzüge, Stiegenhäuser, Waschküchen (mit der Einschränkung von Punkt XIX), Heizhaus und Verteilungssystem bis zu den Wohnungsanschlußhähnen, alle anderen Verteilungsnetze bis zu den genannten Wohnungsschnittstellen, Rauchfänge, Lüftungsschächte, Hofflächen, Zäune und Gehsteige.

Ungeachtet der prinzipiell festgelegten Eigenverantwortlichkeit der Wohnungseigentümer für Reparaturen ist es möglich, daß für gewisse Belange Reparatur- oder generelle Austauschaktionen von allgemein schadhafte Teilen (z.B. WC-Dichtungsglocken) nach Beschluss der SSV von der Gemeinschaft getragen werden.

Sollte durch Gebrechen an Anlagen, deren Instandhaltung der Gemeinschaft zufällt, einzelne Wohnungen, Keller-, Garagen- oder sonstige Bereiche in Mitleidenschaft gezogen werden (z.B. Heizungsrohrbruch), so gebührt den betroffenen Eigentümern ein Schadenersatz für nachweisliche Schäden. Kein Schadenersatz wird jedoch für Bergungs-, Ausräum-, Aufräumungs- und Reinigungsarbeiten jedweder Art bzw. für Zeitversäumnisse geleistet; die Schadenersatzverpflichtung entfällt auch dann, wenn eine im Möglichkeitsbereich des Eigentümers gelegene Maßnahme, die zu einer Schadensverminderung geführt hätte, unterblieben ist.



Die gleichen Grundsätze gelten auch dann, wenn bei Instand- 15  
setzungsarbeiten am gemeinsamen Eigentum die Eigentumsbereiche  
einzelner Miteigentümer in Mitleidenschaft gezogen werden  
und Aufräum- und Reinigungsarbeiten ein zumutbares Ausmaß  
nicht übersteigen.

Für den Fall, daß gemäß § 13 Abs.3 WEG 1975 ein Betreten der  
Wohnungen oder sonstiger, im alleinigen Eigentum befindlichen  
Räumlichkeiten notwendig ist, wird ergänzend festgelegt, daß  
dieser Umstand mindestens drei Wochen vorher durch Anschlag  
am schwarzen Brett der betroffenen Stiege oder durch direkte  
schriftliche Verständigung der betroffenen Miteigentümer zu  
verlautbaren ist. Bei Gefahr in Verzug bzw. zur Abwendung  
schwerer wirtschaftlicher Schäden für die Wohngemeinschaft  
hat jeder Eigentümer das Betreten ohne vorherige Ankündigung  
zu gestatten. Für ansonsten abwendbare Schäden oder für Mehr-  
kosten, die sich auf Grund der Weigerung oder der Nichtbeachtung  
der Pflicht zur Gewährung des Zutrittes nach § 13 Abs.3 WEG  
1974 ergeben, haftet jeder Miteigentümer der Gemeinschaft.

#### XXII.

Die Käufer verpflichten sich zur genauen Einhaltung der  
jeweils gültigen Hausordnung und versprechen, alles zu  
unterlassen, was geeignet ist, das Zusammenleben so vieler  
Menschen zu erschweren.

#### XXIII.

Die Käufer verpflichten sich, alle mit diesem Verträge über-  
nommenen Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger in vollem Umfang  
zu übertragen und erklären sich wechselseitig damit einver-  
standen, daß auch die aus diesem Verträge entspringenden  
Rechte auf beliebige Rechtsnachfolger übertragbar sind.

Weiters übernehmen die Käufer dafür die Verantwortung, daß  
sämtliche Mieter, Untermieter oder Mitbewohner die Bestimmungen  
dieses Vertrages genau einhalten.

- 14 -

Desgleichen verpflichtet sich der Verkäufer, falls er für bestimmte Wohnungen vorläufig noch als Miteigentümer und Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen bleiben sollte, ebenfalls alle in diesem Vertrage enthaltenen Rechte und Pflichten in vollem Umfang auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

- 15 -

XXIV.

T a b e l l e

der Wohnungs- und Garageneigentümer

Objekt Top.Nr.	N a m e	Nütz- fläche in m2	Nütz- wert in 25.437/stel	Grund- kaufpreis in Sch
1	2	3	4	5

- 20 -

1	2	3	4	5
<u>Stiege VI:</u>				
EG Gassenladen				
	Niederösterreichische Molkerei ✓	119,42	119	62.400,--
Wg.I/1 K.Abt.1	Franz HOLLERGSCHWANDTNER ✓	58,74 4,13	56	16.500,--
Wg.I/2 K.Abt.2	Johann HUZZL ✓	79,21 3,43	77	22.800,--
Wg.I/3 K.Abt.3	Silvia STREIT ✓	60,06 2,59	61	21.120,--
Wg.II/4 K.Abt.4	Dr.Gerhard FRÖHLICH ✓	58,74 2,48	56	16.500,--
Wg.II/5 K.Abt.5	Gertrude SEIDL verehel. Sauer ✓	79,21 2,49	77	22.800,--
Wg.II/6 K.Abt.6	Anton SCHWARZKOPF ✓	60,06 2,48	61	19.200,--
Wg.III/7 K.Abt.7	Maria SCHNITZINGER ✓	58,74 2,64	56	19.150,--
Wg.III/8 K.Abt.8	Wilhelm PADEWSKI ✓	79,21 3,38	77	22.800,--
Wg.III/9 K.Abt.9	Annemarie KIRCHMAIR ✓ verehel. Kletzl	60,06 2,75	61	19.200,--
Wg.IV/10 K.Abt.13	Kurt FÖSEL ✓	58,74 2,64	56	16.500,--
Wg.IV/11 K.Abt.11	Christine RICHTER ✓	79,21 2,31	77	22.800,--
Wg.IV/12 K.Abt.12	Karl MARKL ✓	60,06 3,31	61	19.200,--
Wg.DG 13 K.Abt.10	Ingeborg HALIM	55,79 6,52	52	16.600,--
Wg.DG 14 K.Abt.14	Ilse DRNOVSEK ✓	44,07 2,93	41	17.280,--

## Anhang K – Diverse Beschlüsse

Nachfolgend werden die von WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilien-treuhand-Gesellschaft m.b.H. übermittelten Beschlüsse dargestellt:

### INFORMATION



Märzstraße 1, ImmoCenter  
1150 Wien

Büros:  
3107 St. Pölten, Austriastr. 41  
3500 Krems, Drinkweldergasse 7  
4400 Steyr, Ferdinand-Porsche-Str. 7

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIEN-TREUHAND-  
GESELLSCHAFT M.B.H., MÄRZSTRASSE 1 (IMMOCENTER), 1150 WIEN

An die  
Wohnungseigentümergeinschaft  
Eipeldauer Straße 38  
1220 Wien

Wien, am 11.03.2025  
Bearbeiter: Frau Stellek DW 28  
Objekt Nr.: 2201

#### 1220 Wien, Eipeldauer Straße 38 Bekanntmachung des Abstimmungsergebnisses: Photovoltaikanlage

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 23.12.2024 und die von uns veranlasste Umfrage wurde nachstehendes Ergebnis gefasst:

Als Mit- und Wohnungseigentümer in oben angeführter Liegenschaft bin ich/sind wir mit der Montage einer Photovoltaikanlage inkl. Warmwasseraufbereitung gemäß Konzept Ing. Mahr und der möglichen Aufnahme eines Darlehens

	Anteil	Mehrheit aller Miteigentumsanteile	Mehrheit nach 2/3 der abgegebenen Stimmen
einverstanden	8.565	33,67 %	69,91 %
nicht einverstanden	3.537	13,90 %	28,87 %
Ungültig	149	0,59 %	1,22 %
Abgegeben	12.251	48,16 %	100,00 %
Nicht abgegeben	13.186	51,84 %	
Gesamt	25.437	100,00 %	

Es ist keine Mehrheit aller Miteigentumsanteile mit dem Beschlussgegenstand einverstanden (8.565/25.437 Anteile, das sind 33,67%). Es ist kein Beschluss zustande gekommen.

Da keine Mehrheit aller Miteigentumsanteile erreicht wurde, kommt die Prüfung der Zweidrittelmehrheit zur Anwendung (§ 24 Abs 4 Satz 1 und 2 WEG 2002). Bitte beachten Sie, dass gemäß § 24 Abs 4 letzter Satz WEG 2002 eine wirksame Beschlussfassung auch dann zustande kommen kann, wenn die Mehrheit der MiteigentümerInnen an der Abstimmung nicht teilnimmt.

*Eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile (8.565,00/12.251,00, das sind 69,91 %), ist mit dem Beschlussgegenstand einverstanden. Diese Mehrheit hat zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreicht. Es ist ein Beschluss mit der Mehrheit von zwei Dritteln zustande gekommen*

Die Frist zur Anfechtung von Beschlüssen wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder Fehlen der erforderlichen Mehrheit beträgt in Angelegenheiten der außerordentlichen Verwaltung drei Monate. Für den Beginn der Fristen zur Anfechtung ist das Datum des Aushanges im Haus maßgeblich. Ein entsprechender, gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtender Antrag kann durch jeden Überstimmten innerhalb der angeführten Fristen beim örtlich zuständigen Bezirksgericht eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

  
Dipl.-Ing. Robert Zier  
Geschäftsführer

  
Bernhard Baczolich, BA  
Immobilienmakler

Seite 1 von 1

WEVIG AB AUS 2210

**INFORMATION**

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND-  
GESELLSCHAFT M.B.H., MÄRZSTRASSE 1 (IMMOCENTER), 1150 WIEN

Märzstraße 1, ImmoCenter  
1150 Wien

An die  
Wohnungseigentümergeinschaft  
Eipeldauer Straße 38  
1220 Wien

Büros:  
3107 St. Pölten, Austinstraße 41  
3500 Krems, Drinkweldergasse 7  
4400 Steyr, Ferdinand-Porsche-Str. 7

Wien, am 11.03.2025

Bearbeiter: Frau Stellek DW 28  
Objekt Nr.: 2201

**1220 Wien, Eipeldauer Straße 38**  
**Bekanntmachung des Abstimmungsergebnisses:**  
**Einbau einer Bewässerungsanlage**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 23.12.2024 und die von uns veranlasste Umfrage wurde nachstehendes Ergebnis gefasst:

**Als Mit- und Wohnungseigentümer in oben angeführter Liegenschaft bin ich/sind wir mit dem Einbau einer Bewässerungsanlage bei den Vorgärten (ca. 12 Vorgärten, Schätzkosten ca. € 1.500,- pro Vorgarten)**

	Anteil	Mehrheit aller Miteigentumsanteile	Mehrheit nach 2/3 der abgegebenen Stimmen
einverstanden	7.940	31,21 %	64,81 %
nicht einverstanden	4.162	16,36 %	33,97 %
Ungültig	149	0,59 %	1,22 %
Abgegeben	12.251	48,16 %	100,00 %
Nicht abgegeben	13.186	51,84 %	
Gesamt	25.437	100,00 %	

Es ist keine Mehrheit aller Miteigentumsanteile mit dem Beschlussgegenstand einverstanden (7.940/25.437 Anteile, das sind 31,21%). Es ist kein Beschluss zustande gekommen.

Da keine Mehrheit aller Miteigentumsanteile erreicht wurde, kommt die Prüfung der Zweidrittelmehrheit zur Anwendung (§ 24 Abs 4 Satz 1 und 2 WEG 2002). Bitte beachten Sie, dass gemäß § 24 Abs 4 letzter Satz WEG 2002 eine wirksame Beschlussfassung auch dann zustande kommen kann, wenn die Mehrheit der MiteigentümerInnen an der Abstimmung nicht teilnimmt.

**Es ist keine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile (7.940,00/12.251,00, das sind 64,81 %), mit dem Beschlussgegenstand einverstanden. Es ist kein Beschluss mit der Mehrheit von zwei Dritteln zustande gekommen.**

Die WEVIG wird daher die Angelegenheit außer Evidenz nehmen.

Die Frist zur Anfechtung von Beschlüssen wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit oder Fehlen der erforderlichen Mehrheit beträgt in Angelegenheiten der außerordentlichen Verwaltung drei Monate. Für den Beginn der Fristen zur Anfechtung ist das Datum des Aushanges im Haus maßgeblich. Ein entsprechender, gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtender Antrag kann durch jeden Überstimmten innerhalb der angeführten Fristen beim örtlich zuständigen Bezirksgericht eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

  
Dipl.-Ing. Robert Zier  
Geschäftsführer

  
Bernhard Bucholich, BA  
Immobilienverwalter

Seite 1 von 1

## Anhang L – Baubescheide

Nachfolgend werden die bei der Baubehörde aufliegenden, wesentlichen Bescheide dargestellt:

Magistrat der Stadt Wien  
 Magistratsabteilung 37  
 Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei  
 Außenstelle für den 22. Bezirk,  
 Lorenz Kellner-Gasse 15  
 1222 Wien

MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/13/70  
 22. Bezirk, Eipeldauer Straße O.Nr. 38  
 E.Z. 2602 des Grundbuches der Kat.Gem.  
 Leopoldau

Rest-Benutzungsbewilligung u. Kenntnisnahme

Wien, am 8.7.1971

B e s c h e i d

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien die Bewilligung die zufolge dem Bescheid vom 28.1.1966, MA 37/22 – Eipeldauerstraße 38/1/65, der letzten Fristerstreckung vom 13.8.1968, MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/4/68, dem 1. Planwechsel vom 18.7.1966, MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/4/66, dem 2. Planwechsel vom 10.9.1968, MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/2/68, dem 3. Planwechsel vom 8.8.1969, MA 37/XXII – Eipeldauerstraße 38/65/68 und dem 4. Planwechsel vom 8.7.1971, MA 37/XXII – Eipeldauer Straße 38/14/70 bewilligten auf der Liegenschaft 22. Bezirk, Eipeldauer Straße O.Nr. 38, E.Z. 2602 des Grundbuches der Kat.Gem. Leopoldau geschaffenen Stiegen 1 – 5 mit 50 Wohnungen, 2 mechanischen Waschküchen, 5 Kinderwagenabstellräumen und 15 Garagen und somit die gesamte Wohnhausanlage mit 27 Stiegen benützen zu lassen.

Gleichzeitig werden folgende geringfügige Planabweichungen gemäß § 61 B.O. zur Kenntnis genommen:

In den Wohnungen 2, 3, 5, 6, der Stiege 1 und 5 wurden die Abstellräume zum Bad einbezogen. In der Wohnung Nr. 3 der Stiege 1 wurde der Spielflur auf Kosten der Kabinette vergrößert. In der Wohnung Nr. 1 der Stiege 2 wurden Trennwände verschoben. Die Wohnung Nr. 3 Stiege 2 wurde um das Kabinett und ein Zimmer der Wohnung Nr. 4 vergrößert. In der Wohnung Nr. 7 Stiege 2, wurde die Trennwand zwischen den Zimmern verschoben. In der Wohnung Nr. 3 Stiege 3 wurde die Trennmauer zwischen den Zimmern verschoben. In der Wohnung Nr. 7 Stiege 3 wurde das Kabinett und das Zimmer der Wohnung Nr. 8 einbezogen, die Trennwand zwischen den Zimmern verschoben und das Kabinett zum Zimmer einbezogen. In der Wohnung Nr. 8 wurde das Zimmer auf Kosten des Vorräumens vergrößert. Die Wohnung Nr. 5 wurde um das Kabinett der Wohnung Nr. 6, der Stiege 4 vergrößert. In der Wohnung Nr. 7 der Stiege 4 wurde das Kabinett durch eine Garderobe verkleinert.

In Wohnung Nr. 3 der Stiege 5 wurde ein Teil des Spielflurs zum Zimmer einbezogen und die Trennmur zwischen Zimmern verschoben. In der Wohnung Nr. 6, Stiege 5 wurde der Abstellraum zum Vorraum einbezogen. Der Spielflur wurde in Garderobe und Kabinett unter Einbeziehung eines Teiles des Kabinettes umgestaltet. In der Wohnung Nr. 7, Stiege 5, wurde der Spielflur auf Kosten der Kabinette vergrößert. In der Wohnung Nr. 8 der Stiege 5 wurde aus einem Teil des Spielflures sowie der Kabinette ein weiteres Kabinett geschaffen und der Vorraum vergrößert. Im übrigen wurden verschiedene Türöffnungen verlegt.

### B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 16.9.1970 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benützungsbewilligung erteilt werden. Die vorgeschriebenen Auflagen sind im § 128 Abs. 5 der Bauordnung für Wien begründet.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung bei der Magistratsabteilung 37/XKIX schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungssatz zu enthalten und ist mit 15,- S Bundesstempel je Bogen zu versehen.

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

Die Verwaltungsabgabe von 100,- S wurde entrichtet.

Die Kommissionsgebühr von 24,- S wurde entrichtet.

Erght an:

1) u. 2) Verein der Freunde des Wohnungseigentumes, 1030 Wien, Rennweg 25, als Bauwerber und als Grundeigentümer mit Ausführungsplänen A1 - A6 und B1 - B6

in Abschrift an:

3) Ing. Gustav Erlinger, Baumeister, 1030 Wien, Weißgerberstraße 5, als Bauführer

4) Herrn Arch. Prof. Friedrich Lang, 1030 Wien, Riesgasse 4, als Planverfasser

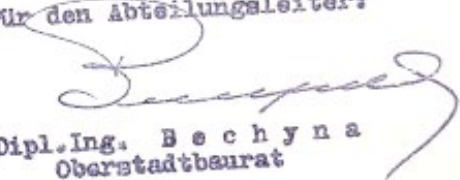
5) MA 37/XKIX mit Ausführungsplänen C1 - C6, Rauchfang- und Kanalbefund

6) MA 4 - Referat 5

zu MA 37/XXII - Eipeldauerstraße 38/13/70

- 7) Bundespolizeidirektion Wien, G.I., 1 Parkring 8, 1010 Wien
- 8) Generalinspektorat der Sicherheitswache, 1., Zedlitzgasse 8, 1010 Wien
- 9) Finanzamt f.d. 1. Bezirk, Stamm-Betriebsprüfungsstelle, Nachrichtendienst, 3., Vordere Zollamtsstraße 5, 1030 Wien
- 10) Vermessungsamt Wien
- 11) MA 28
- 12) MA 41
- 13) MA 50 Z
- 14) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

  
Dipl. Ing. B e c h y n a  
Oberstadtbaurat

*22.2002 Computer Bar 234*

# WOHNHAUSANLAGE KAGRAN WIEN XXII. EIPELDAUERSTRASSE 38

BESTANDS  
~~EINREICH~~ PLAN

SITUATION M 1 200  
STIEGEN 1-27



GRUNDEIGENTUMER

VEREIN DER FREUNDE DES  
WOHNUNGSEIGENTUMS

BAUHERR

*[Handwritten signature]*  
19 22 46 01 Nr 10

BAUFÜHRER

**ING. GUSTAV ERLINGER**  
Hoch-, Tief- und Industriebau  
Zentrale: UNTERE WEISSGEMÜSSTR. 5  
1030 WIEN, TEL. 73 25 61 - 63

*Plan am 24.3.60  
s. 27, 4. Aufl. 1958  
revidiert*

PRÜFINGENIEUR

*[Handwritten signature]*

PLANVERFASSER

ARCHITECTEN  
PROF. FRIEDRICH LANG + DR. TECHN. ROBERT WEINLICH



*[Handwritten signature]*

Magistratsabteilung 37  
Bau-, Feuer- und Gewerbebehörde  
Bez. 10-19 und 21-23

Hierauf bezieht sich der Bescheid  
MA 37/22- Eipeldauer Str. 38/13/70

Wien, 8. JULI 1971

Für den Abteilungsleiter:



*[Handwritten signature]*  
Dipl. Ing. Bechyna  
Oberstadtbaurat

mikroverfilmt

WIEN, IM JANUAR 1966

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37

Bau-, Feuer- und Gewerkepolizei  
Außenstelle für den 22. Bezirk,  
Lorenz Kellner-Gasse 15  
1222 Wien

MA 37/XXII - Eipeldauer Straße 38/14/70

22. Bezirk, Eipeldauerstraße O.Nr. 38  
E.Z. 2602 des Grundbuches der Kat.Gem.  
L e o p o l d a u

Baubänderungen während der Bauausführung  
4. Planwechsel

Wien, am 8.7.1971

B e s c h e i d

Der Magistrat erteilt gemäß §§ 70 und 73 der Bauordnung für Wien und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes nach den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plänen die Bewilligung abweichend von dem mit Bescheiden vom 28.1.1966, Zl. MA 37/XXII - Eipeldauer Straße 38/1/65 dem 1. Planwechsel vom 18.7.1966, Zl. MA 37/XXII - Eipeldauer Straße 38/4/66, dem 2. Planwechsel vom 16.9.1968, Zl. MA 37/XXII - Eipeldauer Straße 38/2/68, dem 3. Planwechsel vom 8.8.1969, Zl. MA 37/XXII - Eipeldauer Straße 38/65/68 bewilligter Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen.

Im Keller der Stiege 1 wurden 2 Garagen aufgelassen und bei zwei Garagen die Raumeinteilung abgeändert. Im Keller der Stiege 2 wurde eine Garage aufgelassen und die beiden mittleren Garagen zugunsten des Zählraumes verkleinert. Im Keller der Stiegen 3 wurden 3 Garagen auf Kosten des Zählraumes verkleinert. Im Keller der Stiege 4 wurden 4 Garagen geschaffen. Die Eingänge der Stiegen 2 bis 4 wurden verlegt ebenso die Kinderwagenabstellräume. Gleichzeitig wurde die Raumeinteilung der Keller nach dem, dem Bescheid zugrunde gelegten Plan abgeändert. Weiters wurde die Kanalanlage abgeändert.

Vorgeschrieben wird:

Für die geänderte Bauführung haben die oben angeführten Bescheide Anwendung zu finden.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 16.9.1970 entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in den angeführten Bestimmungen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab  
Zustellung bei der MA 37/XXIII, Wien 22, Lorenz Kellner- Gasse 15,  
schriftlich oder telegraphisch ein Berufung erhoben werden.  
Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu  
enthalten und ist mit 15,- S Bundesstempel zu versehen.

Die Verwaltungsabgabe von 80,- S wurde entrichtet.

Ergeht als Bescheid an:

1) u. 2) Verein der Freunde des Wohnungseigentumes, 1030 Wien,  
Rennweg 25, als Bauwerber und Grundeigentümer unter Anschluß  
der Pläne A1 - A2, B1 - B2 und eines Merkblattes

in Abschrift an:

3) Herrn Ing. Gustav Erlinger, Baumeister, 1030 Wien, Untere  
Weißgerberstraße 5, als Bauführer unter Anschluß eines Merk-  
blattes

4) Herrn Arch. Prof. Friedrich Leng, Riesgasse 4, 1030 Wien,  
als Planverfasser

5) MA 37/XXIII unter Anschluß der Pläne C1 - C2

6) Finanzamt f.d. 1. Bezirk, Stamm-Betriebsprüfungsstelle (Nach-  
richtenreferat), 3., Vorderer Zollamtstraße 5

7) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. B e c h y n a  
Oberstadtbaurat

Vorgeschrieben wird:

Als die vorgeschriebene Ausführung haben die oben angeführten Bescheid  
anwesend zu finden.

B e z i r k

Der dem Bescheid anvertraute Gehilfe hat den eingereichten Plänen und den Erläuterungen der mündlichen Verhandlung vom 16.3.1970 entgegen. Die Durchführung ist nach den beschriebenen Hauptverordnungen zu gewährleisten. Die vorgeschriebenen Anlagen sind in dem angegebenen Bestimmungsorte anzubringen.

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei  
Außenstelle f. d. 22. Bezirk  
Schrödingerplatz 1  
1222 Wien

MA 37/22 - Eipeldauer Straße 38/1/84

Wien, 1984 05 07

22. Bez., Eipeldauer Straße ONr. 38  
Gst. Nr. 249/2 in EZ 2602 des Grund-  
buches der Kat. Gem. Leopoldau

Bauliche Änderungen

Baubewilligung

**Plangemäß ausgeführt  
Bedingungen erfüllt**

Einlegen EZ.: 2602 KG Leopoldau

Wien, am 9. Aug. 1986

Referent: Hlej F. d. Abt.-Leiter: Hau

**BESCHIED**

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

Zwecks Schaffung eines Auslagenfensters soll eine Maueröffnung hergestellt werden.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Der Bauführer hat gemäß § 124, Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens 3 Tage vorher der Baubehörde und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11 - 1010 Wien) anzuzeigen.
- 2) Auf die Vorlage der gemäß § 127 Abs. 1 vorgesehenen Unterlagen (statische Berechnung usw.) wird gemäß § 127 Abs. 2 BO verzichtet.
- 3) Auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.
- 4) Vom Erfordernis einer Benützungsbewilligung wird gemäß § 128 Abs. 1 BO Abstand genommen; es ist jedoch die Vollendung der Bauführung der Baubehörde anzuzeigen.

**Begründung**

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

**Rechtsmittelbelehrung**

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

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei  
Außenstelle für den 22. Bezirk  
Schrödingerplatz 1, 1229 Wien

MA 37/22 - Eipeldauer Straße 38/7668/89

Wien, 20.12.1989

22. Bezirk, Eipeldauer Straße ONr. 38  
EZ 3426 der Kat. Gem. Kagran

Bauliche Herstellung

### B e s c h e i d

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

Bei dem ebenerdigen Geschäftslokal auf Stiege 6 wurde an den drei Außenwänden ein 5 cm starker Granolan-Vollwärmeschutz angebracht.

### B e g r ü n d u n g

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

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung bei diesem Amt schriftlich, fernschriftlich oder telegraphisch Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

### Hinweis auf Rechtsvorschriften

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

Ergeht an:

- 1) Herrn Gerhard Wolfsberger, Eipeldauer Straße 38, 1220 Wien als Eigentümer des Geschäftslokales und als Bauwerber unter Anschluß des Planes A, des Grundbuchsauszuges und eines Merkblattes
- 2) Frau Herta Wolfsberger, Eipeldauer Straße 38, 1220 Wien als Bauwerber und Eigentümer des Geschäftslokales unter Anschluß des Planes B