GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 81136 Wilten EINLAGEZAHL 55
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

****

Letzte TZ 6884/2025
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
299		GST-Fläche	414	
		Bauf.(10)	367	
		Bauf.(20)	47	Andreas-Hofer-Straße 20
				Schöpfstraße 6b

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

********** A2 **********

1 a Stand 1904 die nördliche Giebelmauer des Gst 299 ist ein gemeinschaftliches Eigentum zwischen Gst 299 und Gst 298, letztere in EZ 53
2 a 4906/1963 Sicherheitszone Flughafen Innsbruck hins Gst 299

********** B **********

25 ANTEIL: 90/1750
Dr. Bernd Axel Oberhofer
GEB: 1961-06-22 ADR: Schöpfstraße 6B, Innsbruck 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 4
b 8780/2017 IM RANG 4814/2017 Kaufvertrag 2017-05-02 Eigentumsrecht

********** C **********

27 a 87/1994 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem § 19 WEG gem Pkt 4) Vereinbarung vom 1992-12-17
55 auf Anteil B-LNR 25
a 8780/2017 Pfandurkunde 2017-05-09
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 325.000,--
für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
(FN 45551m)
b gelöscht
60 auf Anteil B-LNR 25
a 11840/2021 Zahlungsauftrag 2020-07-24, Zahlungsauftrag 2020-08-06
PFANDRECHT vollstr EUR 1.416,--
Kosten EUR 109,40 für Republik Österreich,
Einbringungsstelle Wien (23 E 4540/21i)
63 auf Anteil B-LNR 25
a 1422/2024 Rückstandsausweis 2024-02-07
PFANDRECHT vollstr EUR 32.452,78
Kosten EUR 1.528,40 für Republik Österreich, Finanzamt Österreich (23 E 669/24d)
b 1422/2024 Simultan haftenden Liegenschaften
EZ 55 KG 81136 Wilten

EZ 2667 KG 81313 Zirl
EZ 1274 KG 75101 Dellach
EZ 1275 KG 75101 Dellach

65 auf Anteil B-LNR 25

a 606/2025 Rückstandsausweis 2025-01-22
PFANDRECHT vollstr EUR 23.125,92
Kosten EUR 1.161,80 für Republik Österreich, Finanzamt Österreich (23 E 340/25y)

b 606/2025 Simultan haftenden Liegenschaften
EZ 55 KG 81136 Wilten
EZ 2667 KG 81313 Zirl
EZ 1274 KG 75101 Dellach
EZ 1275 KG 75101 Dellach
EZ 203 KG 75101 Dellach

66 auf Anteil B-LNR 25

a 6052/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von EUR 140.000,-- samt Zinsen und Kosten lt. Beschluss 2025-07-08 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck, FN 45551m (23 E 2991/25a)

67 auf Anteil B-LNR 25

a 6379/2025 Beschluss 2025-07-31
PFANDRECHT vollstr. EUR 29.312,38
Antragskosten EUR 1.464,80 für Republik Österreich, Finanzamt Österreich (23 E 3133/25h)

b 6379/2025 Simultan haftenden Liegenschaften
EZ 55 KG 81136 Wilten
EZ 2667 KG 81313 Zirl
EZ 1274 KG 75101 Dellach
EZ 1275 KG 75101 Dellach

68 auf Anteil B-LNR 25

a 6582/2025 Beschluss 2025-08-12
PFANDRECHT vollstr. EUR 150.000,--
samt Zinsen und Kosten lt Exekutionsbewilligung 2028-08-12
für Franz Steindl, geb 1940-03-20
Karin Steindl, geb 1942-12-04 (23 E 3250/25i)

b 6582/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 55 KG 81136 Wilten
EZ 2667 KG 81313 Zirl
EZ 1267 KG 75101 Dellach
EZ 1274 KG 75101 Dellach
EZ 1275 KG 75101 Dellach

69 auf Anteil B-LNR 25

a 6884/2025 Beschluss 2025-08-22
PFANDRECHT vollstr. EUR 11.721,05
samt Zinsen und Kosten lt Exekutionsbewilligung 2025-08-22
für Tiroler Rechtsanwaltskammer (23 E 3578/25z)

b 6884/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 55 KG 81136 Wilten
EZ 2667 KG 81313 Zirl
EZ 1274 KG 75101 Dellach
EZ 1275 KG 75101 Dellach

********** HINWEIS **********

****

Grundbuch 18.11.2025 11:25:57

Stadtmagistrat Innsbruck
Stadtbauamt

M. Nr.	5823 'H
Zahl	9464
Jahr	1966
Plan-Einl.	15
Beilagen	4
	PK

Abteilung VI

Zl.VI - 9464/1966

Betr.: Schöpfstraße 6 b,
Wiederaufbau des
Hauses Andreas-
Hofer-Straße 20.

An die
Wohnungseigentumsgemeinschaft Schöpfstraße 6 b,
z.Hd.d.Tiroler Gemeinn.
Wohnbauges.m.b.H.
"Wohnungseigentum"
Südtiroler Platz 6/IV
I n n s b r u c k

(1) (2) (3)
19. 11. 1967 Dez 1968

6010/Innsbruck, am 18.4.1967.

14 Ho.

B e s c h e i d .

Sie haben um die Baubewilligung zum Wiederaufbau des Hauses Andreas-Hofer-Straße 20 auf Parzelle 299 KG. Wilten angesucht.

Baubeschreibung:

Das gegenständliche Bauvorhaben sieht den Wiederaufbau des durch Kriegseinwirkung zerstörten Wohnhauses Andreas-Hofer-Straße 20 (neu Schöpfstraße 6 b) auf Pz. 299 KG. Wilten vor. Derzeit steht noch das Kellermauerwerk bis Gehweggleiche. Dieses wird abgetragen und in geänderter Grundrißteilung neu aufgeführt. Das Bauwerk umfaßt Keller, Erdgeschoß und 5 Stockwerke. Das 5. Stockwerk wird entlang der beiden Straßenfronten um 2.35 m hinter die aufgehende Mauerflucht zurückgesetzt. Die Gebäudehöhe ist an der Baufluchtlinie mit 15.70 m und bis Dachhöhe des zurückgesetzten 5. Stockes mit 17.90 m bemessen. Die lichte Raumhöhe beträgt im Erdgeschoß 3.00 m, in den Stockwerken 2.60 m. Im Keller werden Lagerräume, Parteienkeller, Waschraum, Heizraum und Öllagerraum untergebracht; im Erdgeschoß 4 Geschäftseinheiten mit Nebenräumen; in den Stockwerken insgesamt 14 Wohneinheiten verschiedener Größen.
Das Haus wird mit Zentralheizung (mit Ölfeuerung) und einem vom Keller bis zum 4. Stock führenden Personenlift ausgestattet.

Technische Ausführung: Keller in Betonmauerwerk, aufgehendes Mauerwerk mit gebrannten Hohlblocksteinen, 20 und 25 cm stark, Stahlbetondecken (Gußbeton), Stahlbetonstiege, Flachdach über dem 5. Stock mit Entwässerung nach innen. Die Entlüftung der innen liegenden Bäder und WC erfolgt mittels von Keller bis über Dach führender Entlüftungszüge (je Geschoß ein eigener Zug). Die Terrasse wird nach innen entwässert. Der Zentralheizungskamin wird mit PLEWA-Rauchfangformrohre mit Vermiculit-Isolierung und mindestens 12 cm starker Ummauerung mit NF-Steinen hergestellt.

Die Neukubatur beträgt 6.822.00 m3.

Spruch:

Gemäß § 15 der Innsbrucker Bauordnung wird Ihnen hiemit die

b.w.

die nachgesuchte Baubewilligung nach Maßgabe der genehmigten Pläne unter folgenden Bedingungen erteilt:

1.) Die Bauarbeiten dürfen nur von gesetzlich berechtigten Gewerbetreibenden ausgeführt werden. Der Baubeginn sowie der verantwortliche Bauführer sind dem Stadtbauamte schriftlich bekanntzugeben. Jeder Wechsel des Bauführers ist anzuzeigen.

2.) Vor Baubeginn ist um die Bekanntgabe der Baufluchtlinie und Höhenlage anzusuchen.

3.) Über die tragenden Konstruktionsteile wie Fundamente, Mauerwerk und Decken ist dem Stadtbauamte jeweils vor Ausführung dieser Arbeiten eine statische Berechnung vorzulegen.

4.) Das Stadtbauamt behält sich vor, auf Kosten der Bauwerberin Probeziegel zu entnehmen und auf Druckfestigkeit überprüfen zu lassen.

5.) Für hinreichende Querausstreifung des Mauerwerkes gemäß ÖNORM B 3350 ist zu sorgen.

6.) Zur Dachdeckung darf brennbares Material nicht verwendet werden.

7.) Die Deckenkonstruktion unter der Terrasse und über dem 3. Stock ist wärmehaltend zu isolieren.

8.) Für hinreichende Entlüftung der Kellerräume ist zu sorgen.

9.) Entlüftungsschächte, Einsturföffnungen und dergleichen dürfen nicht im Bereiche des Gehweges angelegt werden.

10.) Der Heizraum ist feuerbeständig auszuführen und mit einem über Dach führenden Entlüftungsschacht auszustatten.

11.) Der Öllagerraum ist ebenfalls in feuerbeständiger Ausführung zu errichten, hinreichend entlüftbar einzurichten und mit einer öldichten Bodenwanne zu versehen, die den gesamten Tankinhalt aufnehmen kann.

12.) Der Kamin ist vor Benützung von zuständigen Kaminkehrermeistern überprüfen zu lassen, ein diesbezüglicher Befund ist dem Amte vorzulegen.

13.) Der Erdgeschoßfußboden muß mindestens 15 cm über dem Gehweg liegen.

14.) Die innen liegenden Bäder und Aborte sind hinreichend zu entlüften.

15.) Die Stockwerkstiege muß mindestens 1.20 m breit sein.

Das Geländer ist so auszubilden, daß Kinder nicht durchfallen können, größte Öffnungsweite 12 cm.

16.) Das Stiegenfenster ist in jedem Stock mit einem ganz öffenbaren Flügel auszustatten.

17.) Die Balkongeländer müssen mindestens 1.00 m hoch sein, größte Öffnungsweite 12 cm.

18.) Für den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung der Aufzugsanlagen sind die Vorschriften der Aufzugsverordnung vom 15.6.1943, RWMBl. S. 663 ff. bzw. der ÖNormen B 2450 und 2452 (4.geänderte Ausgabe vom Mai 1961) einzuhalten.

Gemäß § 3 der Aufzugsverordnung ist vor Beginn der Montagearbeiten beim Technischen Überwachungsverein in Wien, Abteilung für Aufzüge, Wien I., Krugerstraße 16, von der beabsichtigten Errichtung unter Vorlage von je zwei Beschreibungen und Zeichnungen die Anzeige zu erstatten. Die Inbetriebnahme der Aufzüge darf erst nach Abnahme durch den Technischen Überwachungsverein erfolgen.

19.) Für hinreichende Schallisolierung ist zu sorgen.

20.) Im 5. Stock ist vom Stiegenhaus aus ein Aufstieg auf das Dach mit mindestens 60 x 60 cm Querschnittsfläche vorzusehen.

21.) Das Projekt über die Wasserversorgung ist bei den Stadtwerken, Betrieb Wasserwerk, jenes über die Entwässerung beim Stadtentwässerungsamt in zweifacher Ausfertigung einzubringen. Vor Genehmigung dieser Projekte darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
Der bestehende, in die Andreas-Hofer-Straße führende Hauskanalanschluß ist dabei wieder zu verwenden.

22.) Für den Fall, als nach Erstellung des Rohbaues sich herausstellen sollte, daß infolge des Flachdaches die beiden Nachbarfeuermauern auffallend in Erscheinung treten, sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamte Maßnahmen zur Abschwächung eines solcher Mißstandes vorzunehmen. Auf jeden Fall sind die sichtbar bleibenden Flächen der Feuermauern zu verputzen.

23.) Im übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen der Innsbrucker Bauordnung, der Bauvorschriften (NORMEN, insbesondere Reihe B) genau einzuhalten; das Bauwerk ist plan-, fach- und beschreibungsgemäß zu errichten und zu erhalten.

24.) Vor Rechtskraft dieses Bescheides darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

25.) Die Fertigstellung des Rohbaues ist dem Stadtbauamte zwecks Vornahme der Rohbaubeschau und die Vollendung des Bauvorhabens zwecks Vornahme der Baurevision und Erteilung der Benützungsbewilligung schriftlich anzuzeigen.

b.w.

26.) Die Baubewilligung erlischt, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an gerechnet, mit den Bauarbeiten nicht begonnen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt worden ist.

Das Objekt erhält die Bezeichnung: „Schöpfstraße 6 b".

Parteienerklären:

Seitens der Anrainerschaft wurde gegen das Bauvorhaben kein Einwand erhoben.

Kosten:

Für diese Bewilligung ist gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1961, LGBl. für Tirol Nr. 38, eine Verwaltungsabgabe von S 600.- und gemäß den Bestimmungen der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1957, LGBl. für Tirol Nr. 21, eine Kommissionsgebühr von S 60.- mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, welche gemäß § 63, Abs. 5, AVG., binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, hieramts schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des vorgenommenen Augenscheines und die eingehenden Erörterungen des Bauvorhabens mit den in Frage kommenden Amtssachverständigen und Beteiligten unter Bedachtnahme auf die einschlägigen Vorschriften, nach denen bei Einhaltung der gesetzten Bedingungen gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Anstand obwaltet.

Ergänzungshalber darf festgehalten werden, daß für dasselbe Projekt bereits mit ha. Bescheid vom 9.3.1960, Zl. VI - 7159/1959, eine Baugenehmigung erteilt wurde, die infolge Zeitablauf jedoch erloschen ist, sodaß die Erlassung eines neuerlichen, nämlich des vorliegenden Bescheides, erforderlich war.

Beilagen:

Vier genehmigte Pläne folgen in der Beilage mit.

Ergeht in Abschrift an:

3 Mpl. 1.) die Baupolizei, im Hause, unter Anschluß von zwei genehmigten Plänen und 1 Baubeschreibung, zur Kenntnis und Überwachung.

2.) die Magistratsabteilung III, hier, zur Kenntnis,
3.) das Stadtentwässerungsamt, im Hause, zur Kenntnis,
4.) das städtische Wasserwerk, hier, Salurner Straße 11,
5.) die Stadtbuchhaltung, hier, zur Kenntnis, Vorschreibung und Einhebung,
6.) das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, hier, Innrain 32.

Für den Stadtmagistrat:

Dipl.Ing.Stuefer eh.
Stadtbaudirektor

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Landesregierung Innsbruck 3 107

Klamm

Baubeginn 19.6.1967
Bauführung Fa. Strobitzek & Co
Adresse: — " —

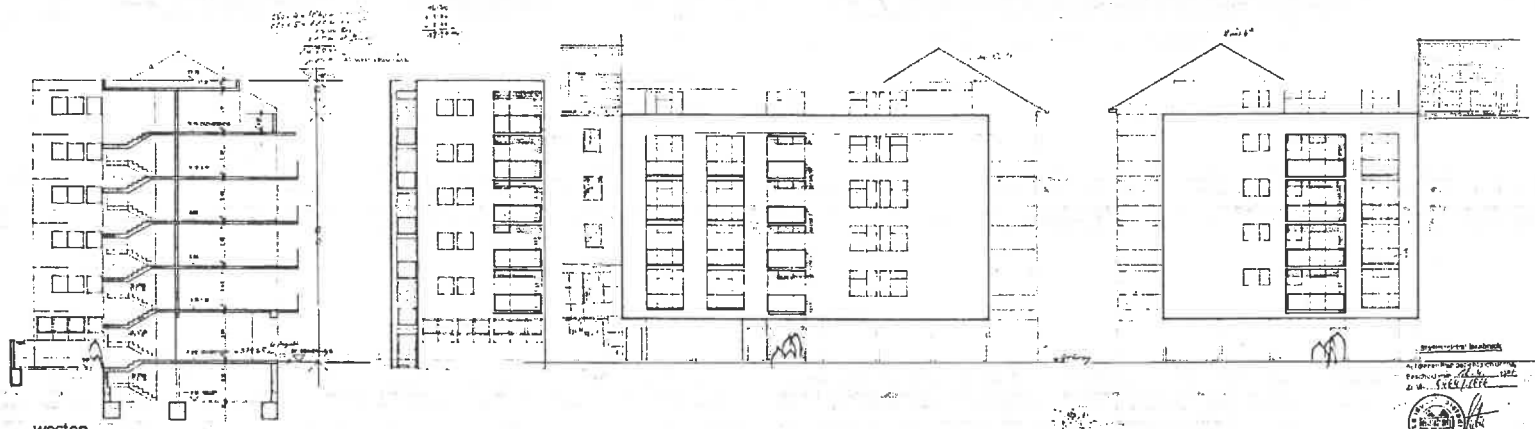
wohn geschäftshaus andreashoferstr.

schnitt ansichten m 1:100

EINREICHSPLAN

bauherr:

planung bauausführung.

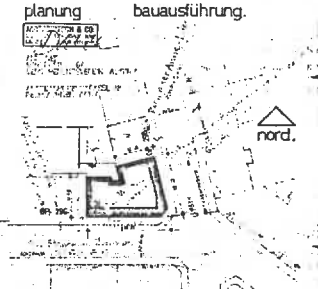


westen
schnitt aa m 1:100

nord

süden

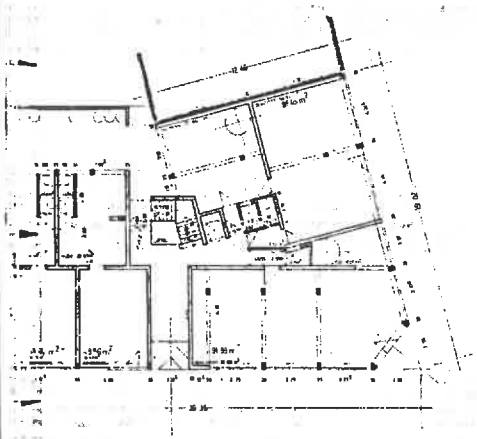
osten.



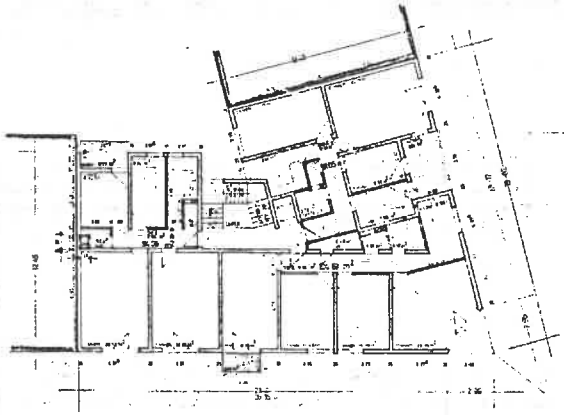
lageplan 1:500

ibk. dez. 65.

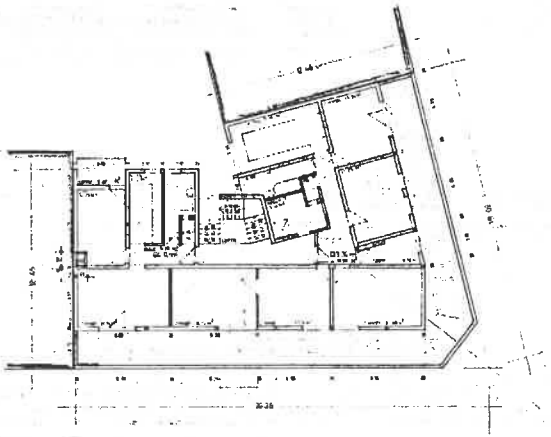
wohn geschäftshaus andreashoferstr.
geschossgrundriss m. 1:100
Schöpfstrasse Nr. 6 E AMTSSTOCK



:geschoss



regelgeschoss 1. 2. 3. 4. stock.



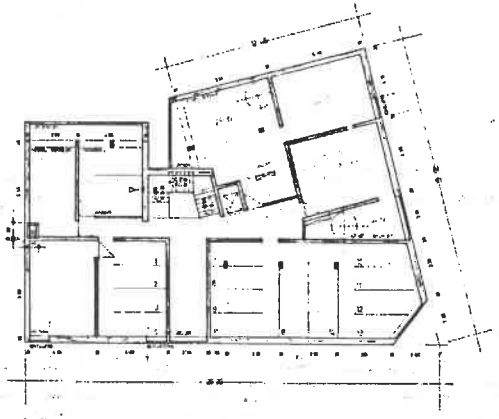
dachgeschoss 5.stock

bauherr

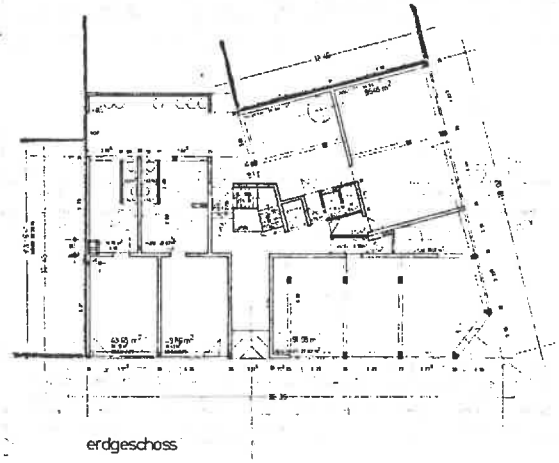
planung bauunternehmer.

innsbruck dez. 1966.

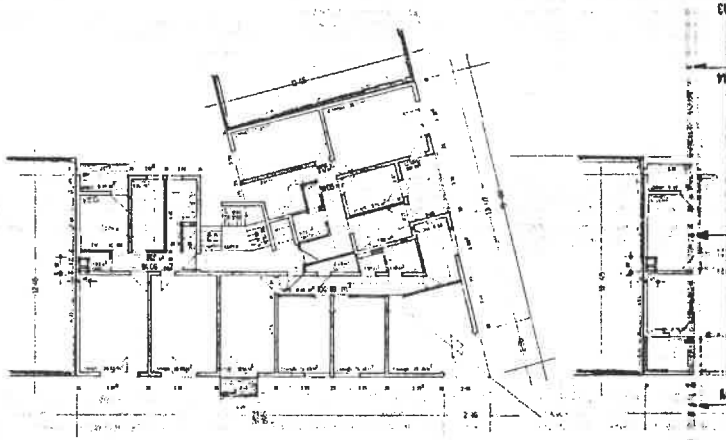
TEIL 1.



kellergeschoss



erdgeschoss



regelgeschoss 1. 2. 3. 4. stock.

dachgeschoss

TEIL 2

A2 A3 A4 A4 A3 A2

Dipl. Ing. Hollstein

Architekt Arch. Dr. Bauer Innsbruck

A2 A3 A4 A4 A3 A2

Bescheid überholt durch Baubescheid von 1967

Stadtmagistrat Innsbruck
Stadtbauamt

A 969

M. Nr	5802
Zahl	7159
Jahr	1959
Pläne	/
Blg.	/
	PK

Abteilung VI

An die
Interessengemeinschaft des
Wiederaufbaues des Hauses
Andreas-Hofer-Straße 2o
z.Hd.d.Herrn Dr. Friedrich
K r i z a n
I n n s b r u c k
Maria-Theresien-Straße 42

Z1.VI-7159/1959

Betr.: Andreas-Hofer-Straße 2o
Wiederaufbau

Bezug: Eingabe v.12.11.1959

Schöpfstr. 6b

100

Innsbruck, am 9. 3. 1960.

B e s c h e i d

Sie haben um die Baubewilligung zum Wiederaufbau des durch Bombeneinwirkung zerstörten Hauses Andreas-Hofer-Straße 2o angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Es ist beabsichtigt, das durch Kriegseinwirkung beschädigte Wohngebäude Andreas-Hofer-Straße 2o auf Parzelle 299, KG. Wilten, bis Gehweghöhe abzutragen und neu aufzubauen. Vom Altbestand bleibt somit lediglich ein Teil des Kellermauerwerkes erhalten. Der Gebäudeumriß bleibt unverändert, lediglich der bisherige Erkervorbau an der Fokabschrägung unterbleibt. Der Neubau umfaßt Keller, Erdgeschoß und 5 Stockwerke. Das 5. Stockwerk wird entlang der beiden Straßenseiten um 2.1o m hinter die aufgehende Bauflucht zurückgesetzt. Die Gebäudehöhe ist an der Baufluchtlinie mit 15.2o m und bis Dachhöhe des zurückgesetzten 5. Stockes mit 17.95 m bemessen. Die lichte Raumhöhe beträgt im Erdgeschoß 3.oo m, in den Stockwerken 2.6o m. Im Erdgeschoß werden 3 Geschäftseinheiten mit entsprechenden WC-Anlagen und in den Stockwerken insgesamt 14 Wohnungen verschiedener Größe untergebracht. Die Geschäftsräume werden mittels Zentralheizung (Kessel im Keller), die Wohnungen mittels Ofenheizung beheizt. Vom Keller bis zum 4. Stock führt ein Lift, der Triebwerksraum befindet sich im 5. Stock. Technische Ausführung: Durisolmauerwerk durch sämtliche Geschoße, Stahlbetondecken (kreuzweise armierte Platten), Stahlbetonstiege, Flachdach in Holzkonstruktion mit Preßkiesdeckung. Der umbaute Raum beträgt:

Neukubatur 7.2o2 m3
Altkubatur 7.182 m3
Mehrkubatur .... 2o m3.

Spruch:

Gemäß § 15 der Innsbrucker Bauordnung wird Ihnen hiemit im Einvernehmen mit den Grundeigentümern die nachgesuchte Baubewilligung nach Maßgabe der genehmigten Pläne unter folgenden Bedingungen erteilt:

1.) Die Bauarbeiten dürfen nur von gesetzlich berechtigten Gewerbetreibenden ausgeführt werden. Der Baubeginn sowie der

./.

verantwortliche Bauführer sind dem Stadtbauamte schriftlich bekanntzugeben. Jeder Wechsel des Bauführers ist anzuzeigen.

2.) Vor Baubeginn ist um Bekanntgabe der Gehweghöhe ansusuchen.

3.) Die Abbruchsarbeiten sind unter Beachtung aller Vorsichtsmaßnahmen vorzunehmen.

4.) Über das Durisolmauerwerk sowie über die Stahlbeton-konstruktionen ist vor Ausführung dieser Arbeiten dem Stadtbauamte eine statische Berechnung samt Konstruktionsplan vorzulegen, die mit dem Prüfvermerk eines gut Zivil-Technikers zu versehen ist.

5.) Die vom Amte der Tiroler Landesregierung mit Zl.VId3-79c/17-59 erlassenen Vorschriften über das Durisolmauerwerk sind zu beachten. Insbesonders wird auf die Würfelproben und Aussteifungen hingewiesen.

6.) Die Stiegenarme müssen mindestens 1.2c m breit sein; das Geländer muß außerhalb dieses Maßes liegen.

7.) Die nicht an der Außenmauer liegenden Aborte sind, wie vorgesehen, mittels Entlüftungsschächten über Dach zu entlüften. Für jedes Geschoß ist ein eigener Zug anzuordnen. Diese Aborte sind mit Tiefspülklosettschalen und Ventilatoren auszustatten.

8.) Für das Bad der Wohnungen ist eine eigene Entlüftungsgruppe (ohne horizontale Zugführung) anzuordnen.

9.) Die Vorräume der Geschäftsaborte sind ins Freie entlüftbar einzurichten.

10.) Für hinreichende Entlüftung der Geschäftsräume ist Sorge zu tragen.

11.) Der Erdgeschoßfußboden muß mindestens 15 cm über dem Gehweg liegen.

12.) Kellerschächte jeweder Art dürfen nicht in den Gehweg fallen.

13.) Die Kamine sind betriebsdicht herzustellen. Vor Benützung sind diese vom zuständigen Kaminfegermeister überprüfen zu lassen. Ein diesbezügliches Zeugnis ist der Baubehörde zu übergeben.

14.) Über die Kamingruppe mit den Kaminzügen der Zentralheizungsanlage ist vor Ausführung ein Plan 1:5o dem Amte vorzulegen. Soferne diese Anlage Ölfeuerung erhalten sollte, sind die Kaminwandungen hinreichend wärmedämmend herzustellen.

15.) Im 5. Stock ist im Stiegenhaus ein Aufstieg auf das Dach vorzusehen; eine Leiter hiezu ist anzuordnen.

16.) Am Dache sind straßen- und hofseitig Schneerechen aufzubringen.

17.) Die Balkone dürfen nicht mehr als 1.25 m über die Mauerflucht vorspringen. Das Geländer für Balkon und Loggia muß mindestens 1.oc m hoch sein.

//

18.) Die Schaufenster im Erdgeschoß dürfen nicht über die aufgehende Mauerflucht vorspringen.

19.) Für hinreichende Schallisolierung ist Sorge zu tragen.

20.) Die sichtbar bleibenden Teile der Feuermauern der Nachbarobjekte sind zu verputzen.

21.) Das Projekt über die Wasserversorgung ist bei den Stadtwerken, Betrieb Wasserwerk, jenes über die Entwässerung beim Stadtbauamte Innsbruck, Abt. Kanalbau, in zweifacher Ausfertigung einzubringen. Vor Genehmigung dieser Projekte darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

22.) Für den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung des Personenaufzuges gelten die Vorschriften der Aufzugsverordnung vom 15.6.1943, RWMBl. S 663 u. ff. sowie der ÖNORM B 2450 - 2452.
Gemäß § 3 der Aufzugsverordnung ist vor Beginn der Montagearbeiten beim Technischen Überwachungsverein Wien, in Wien I, Krugerstraße 16, von der beabsichtigten Errichtung unter Vorlage von je 2 Beschreibungen und Zeichnungen die Anzeige zu erstatten. Die Inbetriebnahme des Aufzuges darf erst nach Abnahme durch die obgenannte technische Überwachungsstelle erfolgen.

23.) Im übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen der Innsbrucker Bauordnung und die in Kraft stehenden Bauvorschriften genau einzuhalten; der Bau ist plan-, fach- und beschreibungsgemäß zu errichten und zu erhalten.

24.) Vor Rechtskraft dieses Bescheides darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

25.) Die Fertigstellung der Rohbauarbeiten ist dem Stadtbauamte zwecks Vornahme der Rohbaubeschau und die Vollendung des Bauvorhabens zwecks Vornahme der Baurevision und Erteilung der Benützungsbewilligung schriftlich anzuzeigen.

26.) Die Baubewilligung erlischt, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Zustellung dieses Bescheides mit dem Bau nicht begonnen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt worden ist.

Parteienerklären:

Von Seite der Anrainer wurde gegen das Projekt kein Einwand erhoben.

Kosten:

Für diese Bewilligung ist gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnungs-Novelle 1956, LGBl. für Tirol Nr. 53, eine Verwaltungsabgabe von S 400.-- und gemäß den Bestimmungen der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1957, LGBl. für Tirol Nr. 21, eine Kommissionsgebühr von S 180.-- mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen.

Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, welche

./.

gemäß § 63, Abs.5, AVG. binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, hieramts schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des vorgenommenen Augenscheines und die eingehenden Erörterungen des Bauvorhabens mit den in Frage kommenden Amtssachverständigen und Beteiligten unter Bedachtnahme auf die einschlägigen Vorschriften, nach denen bei Einhaltung der gesetzten Bedingungen gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Anstand obwaltet.

Beilagen:

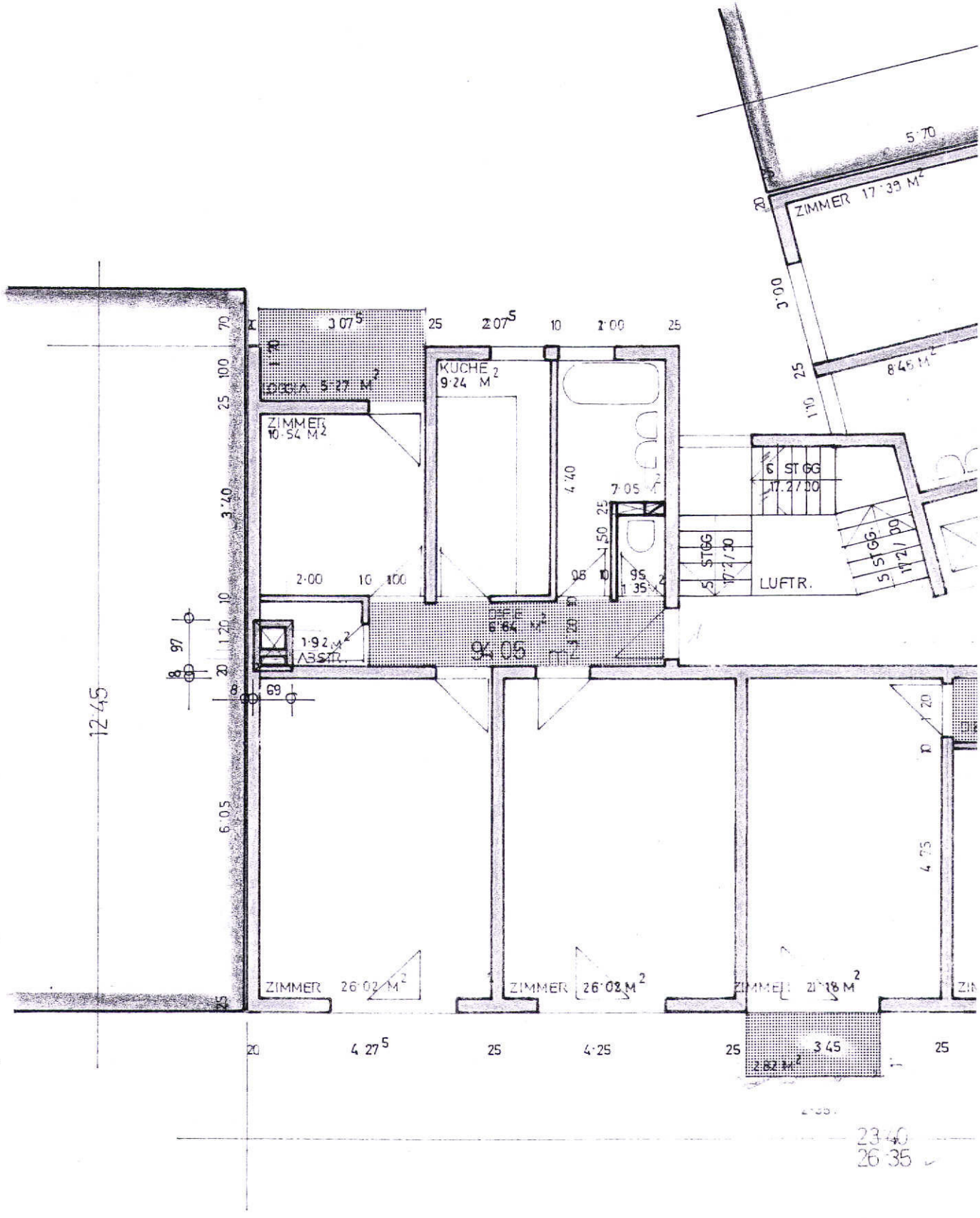
Die genehmigten Pläne folgen in der Anlage mit.

Ergeht in Abschrift an:

1.) die Baupolizei, hier, unter Anschluß von 2 genehmigten Plänen zur Kenntnis und Überwachung,
2.) die Magistratsabteilung XII, hier, zur Kenntnis,
3.) des städt. Kanalbauamt, hier, zur Kenntnis,
4.) das städt. Wasserwerk, hier, zur Kenntnis,
5.) die Stadtbuchhaltung, hier zur Kenntnis, Vorschreibung und Einhebung,
6.) das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, hier, Innrain 32,
7.) den Technischen Überwachungsverein in Wien, Wien I., Krugerstraße 16,
8.) Frau Jakobine Pinzger und Mitbes., Innsbruck, Andreas-Hofer-Straße 18.

Stadtbauamt
Mit der Leitung betraut:

(Dipl.Ing.Stuefer)



regelgeschoss 1. 2. 3. 4. st

M. Nr.	5820 A
Zahl	8395
Jahr	1968
Pläne	/
Stg.	/
	PK

Stadtbauamt

WBG Schöpfstraße 6 b, z.Hdn.
Tiroler Gemeinn. Wohnbau-
Ges.mbH. "Wohnungseigentum"
Südtiroler Platz 6/IV.
I n n s b r u c k

VI- 8395/1968
Schöpfstraße 6 b,
Wiederaufbau des Hauses
Andreas-Hofer-Straße 20
(nunmehr Schöpfstraße 6 b),
Benützungsbewilligung.

4. 2. 1970

B e s c h e i d .

Nach dem Ergebnis der vorgenommenen Baurevision am 18.12. 1968 und der Nachrevision am 15. 1. 1970 wird hiemit die bedingungsgemäße Fertigstellung des mit ha. Bescheid vom 18.4.1967, Zl.VI- 9464/1966, genehmigten Wiederaufbaues des Hauses Andreas-Hofer-Straße 20 (nunmehr Schöpfstr. 6b) bestätigt und hiefür gemäß § 25 der Innsbrucker Bauordnung die Benützungsbewilligung erteilt.

Für diese Bewilligung ist gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1968, LGBl. für Tirol Nr. 26, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 11/1969, eine Verwaltungsabgabe von S 1.020.00 mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen.

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, welche gemäß § 63, Abs. 5, AVG., binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an gerechnet, hieramts schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

Ergeht in Abschrift an:

1.) die Baupolizei, im Hause, zur Kenntnis,
2.) die Stadtbuchhaltung, hier, zur Kenntnis, Vorschreibung und Einhebung,
3.) das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, hier, Innrain 32.

12. II. 1970

Für den Stadtmagistrat:
Dipl. Ing. Stuefer e.h.
Stadtbaudirektor

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Rauchegger

Bescheid überholt durch Baubescheid von 1967

Stadtmagistrat Innsbruck
Stadtbauamt

Abteilung VI

Zl. VI-7159/1959

Betr.: Andreas-Hofer-Straße 2o
Wiederaufbau

Bezug: Eingabe v. 12.11.1959

Flächenstr. 6b

100

M. Nr 5803/2
Zahl 7159
Jahr 1959
Plan
Bg.
PK

An die
Interessengemeinschaft des
Wiederaufbaues des Hauses
Andreas-Hofer-Straße 2o
z. Hd. d. Herrn Dr. Erich
K r i z e n
I n n s b r u c k
Maria-Theresien-Straße 42

Innsbruck, am 9. 3. 1960.

B e s c h e i d

Sie haben um die Baubewilligung zum Wiederaufbau des durch Bombeneinwirkung zerstörten Hauses Andreas-Hofer-Straße 2o angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Es ist beabsichtigt, das durch Kriegseinwirkung beschädigte Wohngebäude Andreas-Hofer-Straße 2o auf Parzelle 299, KG. Wilten, bis Gehweghöhe abzutragen und neu aufzubauen. Vom Altbestand bleibt somit lediglich ein Teil des Kellermauerwerkes erhalten. Der Gebäudeumriß bleibt unverändert, lediglich der bisherige Erkerverbau an der Eckabschrägung unterbleibt. Der Neubau umfaßt Keller, Erdgeschoß und 5 Stockwerke. Das 5. Stockwerk wird entlang der beiden Straßenseiten um 2.1o m hinter die aufgehende Bauflucht zurückgesetzt. Die Gebäudehöhe ist an der Baufluchtlinie mit 15.2o m und bis Dachhöhe des zurückgesetzten 5. Stockes mit 17.95 m bemessen. Die lichte Raumhöhe beträgt in Erdgeschoß 3.oo m, in den Stockwerken 2.6o m. Im Erdgeschoß werden 3 Geschäftseinheiten mit entsprechenden WC-Anlagen und in den Stockwerken insgesamt 24 Wohnungen verschiedener Größe untergebracht. Die Geschäftsräume werden mittels Zentralheizung (Kessel im Keller), die Wohnungen mittels Ofenheizung beheizt. Vom Keller bis zum 4. Stock führt ein Lift, der Triebwerksraum befindet sich im 5. Stock. Technische Ausführung: Durisolmauerwerk durch sämtliche Geschoße, Stahlbetondecken (kreuzweise armierte Platten), Stahlbetonstiege, Flachdach in Holzkonstruktion mit Preßkiesdeckung. Der umbaute Raum beträgt:

Neukubatur 7.2o2 m3
Altkubatur 7.182 m3
Mehrkubatur 2o m3

Spruch:

Gemäß § 15 der Innsbrucker Bauordnung wird Ihnen hiemit im Einvernehmen mit den Grundeigentümern die nachgesuchte Baubewilligung nach Maßgabe der genehmigten Pläne unter folgenden Bedingungen erteilt:

1.) Die Bauarbeiten dürfen nur von gesetzlich berechtigten Gewerbetreibenden ausgeführt werden. Der Baubeginn sowie der

-/.

verantwortliche Bauführer sind dem Stadtbauamte schriftlich bekanntzugeben. Jeder Wechsel des Bauführers ist anzuzeigen.

2.) Vor Baubeginn ist um Bekanntgabe der Gehweghöhe anzusuchen.

3.) Die Abbrucharbeiten sind unter Beachtung aller Vorsichtsmaßnahmen vorzunehmen.

4.) Über das Durisolmauerwerk sowie über die Stahlbetonkonstruktionen ist vor Ausführung dieser Arbeiten dem Stadtbauamte eine statische Berechnung samt Konstruktionsplan vorzulegen, die mit dem Prüfvermerk eines gut Zivil-Technikers zu versehen ist.

5.) Die vom Amte der Tiroler Landesregierung mit Zl.VIb3-790/17-59,erlassenen Verschreibungen über das Durisolmauerwerk sind zu beachten. Insbesonders wird auf die Würfelproben und Aussteifungen hingewiesen.

6.) Die Stiegenarme müssen mindestens 1.2o m breit sein; das Geländer muß außerhalb dieses Maßes liegen.

7.) Die nicht an der Außenmauer liegenden Aborte sind, wie vorgesehen, mittels Entlüftungszügen über Dach zu entlüften. Für jedes Geschoß ist ein eigener Zug anzuordnen. Diese Aborte sind mit Tiefspülklosettschalen und Ventilatoren auszustatten.

8.) Für das Bad der Einzimmerwohnungen ist eine eigene Entlüftungsgruppe (ohne horizontale Zugführung) anzuordnen.

9.) Die Vorräume der Geschäftsaborte sind ins Freie entlüftbar einzurichten.

10.) Für hinreichende Entlüftung der Geschäftsräume ist Sorge zu tragen.

11.) Der Erdgeschoßfußboden muß mindestens 15 cm über dem Gehweg liegen.

12.) Kellerschächte jeweder Art dürfen nicht in den Gehweg fallen.

13.) Die Kamine sind betriebsdicht herzustellen. Vor Benützung sind diese vom zuständigen Kaminfegermeister überprüfen zu lassen. Ein diesbezüglicher Befund ist der Baubehörde zu übergeben.

14.) Über die Kamingruppe mit den Kaminzügen der Zentralheizungsanlage ist vor Ausführung ein Plan 1:5o dem Amte vorzulegen. Soferne diese Anlage Ölfeuerung erhalten sollte, sind die Kaminwandungen hinreichend wärmedämmend herzustellen.

15.) Im 5. Stock ist im Stiegenhaus ein Aufstieg auf das Dach vorzusehen; eine Leiter hiezu ist anzuordnen.

16.) Am Dache sind straßen- und hofseitig Schneerechen aufzubringen.

17.) Die Balkone dürfen nicht mehr als 1.25 m über die Mauerflucht vorspringen. Das Geländer für Balkon und Loggia muß mindestens 1.oo m hoch sein.

18.) Die Schaufenster im Erdgeschoß dürfen nicht über die aufgehende Mauerflucht vorspringen.

19.) Für hinreichende Schallisolierung ist Sorge zu tragen.

20.) Die sichtbar bleibenden Teile der Feuermauern der Nachbarobjekte sind zu verputzen.

21.) Das Projekt über die Wasserversorgung ist bei den Stadtwerken, Betrieb Wasserwerk, jenes über die Entwässerung beim Stadtbauamte Innsbruck, Abt. Kanalbau, in zweifacher Ausfertigung einzubringen. Vor Genehmigung dieser Projekte darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

22.) Für den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung des Personenaufzuges gelten die Vorschriften der Aufzugsverordnung vom 15.6.1943, RWMBl. S 663 u. ff. sowie der ÖNORM B 2450 - 2452. Gemäß § 3 der Aufzugsverordnung ist vor Beginn der Montagearbeiten beim Technischen Überwachungsverein Wien, in Wien I, Krugerstraße 16, von der beabsichtigten Errichtung unter Vorlage von je 2 Beschreibungen und Zeichnungen die Anzeige zu erstatten. Die Inbetriebnahme des Aufzuges darf erst nach Abnahme durch die obgenannte technische Überwachungsstelle erfolgen.

23.) Im Übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen der Innsbrucker Bauordnung und die in Kraft stehenden Bauvorschriften genau einzuhalten; der Bau ist plan-, fach- und beschreibungsgemäß zu errichten und zu erhalten.

24.) Vor Rechtskraft dieses Bescheides darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

25.) Die Fertigstellung der Rohbauarbeiten ist dem Stadtbauamte zwecks Vornahme der Rohbaubeschau und die Vollendung des Bauvorhabens zwecks Vornahme der Baurevision und Erteilung der Benützungsbewilligung schriftlich anzuzeigen.

26.) Die Baubewilligung erlischt, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Zustellung dieses Bescheides mit dem Bau nicht begonnen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt worden ist.

Parteienerklären:

Von Seite der Anrainer wurde gegen das Projekt kein Einwand erhoben.

Kosten:

Für diese Bewilligung ist gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnungs-Novelle 1956, LGBl. für Tirol Nr. 53, eine Verwaltungsabgabe von S 400.-- und gemäß den Bestimmungen der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1957, LGBl. für Tirol Nr. 21, eine Kommissionsgebühr von S 180.-- mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, welche

./.

gemäß § 63, Abs.5, AVG. binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, hierorts schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des vorgenommenen Augenscheines und die eingehenden Erörterungen des Bauvorhabens mit den in Frage kommenden Amtssachverständigen und Beteiligten unter Bedachtnahme auf die einschlägigen Vorschriften, nach denen bei Einhaltung der gesetzten Bedingungen gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Anstand obwaltet.

Beilagen:

Die genehmigten Pläne folgen in der Anlage mit.

Ergeht in Abschrift an:

1.) die Baupolizei, hier, unter Anschluß von 2 genehmigten Plänen zur Kenntnis und Überwachung,
2.) die Magistratsabteilung III., hier, zur Kenntnis,
3.) das städt. Kanalbauamt, hier, zur Kenntnis,
4.) das städt. Wasserwerk, hier, zur Kenntnis,
5.) die Stadtbuchhaltung, hier zur Kenntnis, Vorschreibung und Einhebung,
6.) das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, hier, Innrain 32,
7.) den Technischen Überwachungsverein in Wien, Wien I., Krugerstraße 16,
8.) Frau Jakobine Pinzger und Mitbes., Innsbruck, Andreas-Hofer-Straße 18

Stadtbauamt
Mit der Leitung betraut:

(Dipl.Ing.Stuefer)

STADTMAGISTRAT INNSBRUCK

GZ 5961/60

Abteilung IV

M.S.

Kanzlei Dr. H...
EINGELANGT
10. MAI 1960
Fristvermerk:

IV - 2619/1960
Dr. Erich Krizan, vertreten durch RA.Dr.Walter Hofbauer, Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte 1914 für 3 Geschäfte und 14 Wohnungen im Hause Innsbruck, Andreas-Hoferstrasse 2o.

Innsbruck, am 6. Mai 1960.

V o r e n t s c h e i d u n g

Auf Grund der Kundmachung der Bundesministerien für Justiz und für Inneres vom 7.9.1957, BGBl. 211/1957, wird über Antrag des Herrn Dr. Erich Krizan, Hausverwalter und Realitätenvermittler, Innsbruck, Maria Theresienstrasse 42, als Vertreter der Interessengemeinschaft für den Wiederaufbau des Hauses Innsbruck, Andreas Hoferstrasse 2o, dieser vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Walter Hofbauer, Innsbruck, Brixnerstrasse 4, auf Festsetzung der Jahresmietwerte 1914 für 3 Geschäfte und 14 Wohnungen im Hause Innsbruck, Andreas-Hoferstrasse 2o, gemäss § 36, Abs. 1 des Mietengesetzes, BGBl. 21o/29 in der Fassung des Bundesgesetzes 241/55 entschieden :

S p r u c h

Zum Zwecke der Ermittlung der Miteigentumsanteile im Sinne des § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 15.12.195o, BGBl.28/1951, werden für die nachstehend bezeichneten Wohnungen jene Mietwerte, welche für Mietgegenstände gleicher Lage, Größe und

Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Mietzins entrichtet wurden, wie folgt festgesetzt :

Erdgeschoß:

1./ 1 Geschäftseinheit im Plane mit Top I bezeichnet, bestehend aus 2 Geschäftslokalen, 1 Manipulationsraum, Damen-WC-Anlage, Herren-WC-Anlage, sowie 2 Lagerräumen im Keller; angerechnete Nutzfläche 179.3o m2 Kr.

2./ 1 Geschäftseinheit im Plane mit Top II bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäftslokal, 1 Büro, WC-Anlage, Vitrine; angerechnete Nutzfläche 36.5o m2 Kr.

3./ 1 Geschäftseinheit im Plane mit Top III bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäftslokal, 1 Büro, WC-Anlage, Vitrine; angerechnete Nutzfläche 32.9o m2 Kr.

I. Stock:

4./ 1 Wohnung im Plane mit Top 1 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hl.Bad, dkl. WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 82.2o m2 Kr.

5./1 Wohnung im Plane mit Top 2 bezeichnet, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, dkl.Bad, dkl. WC, Balkon, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 93.9o m2 Kr.

6./ 1 Wohnungim Plane mit Top 3 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hl. Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 67.oo m2 Kr.

II.Stock:

7./ 1 Wohnung im Plane mit Top 4 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 1 Kr.

8./ 1 Wohnung im Plane mit Top 5 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 2 Kr.

9./ 1 Wohnung im Plane mit Top 6 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 3 Kr.

III. Stock:

1o./ 1 Wohnung im Plane mit Top 7 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 1 Kr.

Kr.

Übertrag . . .

Übertrag	Kr.	11.o7o.--
11./1 Wohnung im Plane mit Top 8 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 2	Kr.	1.o3o.--
12./1 Wohnung im Plane mit Top 9 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 3	Kr.	74o.--
IV. Stock:		
13./1 Wohnung im Plane mit Top 1o bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 1	Kr.	9oo.--
14./1 Wohnung im Plane mit Top 11 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 2	Kr.	1.o3o.--
15./1 Wohnung im Plane mit Top 12 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 3	Kr.	74o.--
V. Stock:		
16./1 Wohnung im Plane mit Top 13 bezeichnet, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, hl.Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 54.4o m2	Kr.	6oo.--
17./1 Wohnung im Plane mit Top 14 bezeichnet, bestehend aus 5 Zimmern, Küche, hl. Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 126.6o m2	Kr.	1.39o.--
	Kr.	17.5oo.--

Rechtsmittelbelehrung

Die vorläufige Entscheidung der Gemeinde kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden; die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann jedoch die Entscheidung des Bezirksgerichtes begehren. Das Bezirksgericht kann nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeindevorläufig 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 (§ 37, Abs. 1 des Mietengesetzes in der Fassung des Bundesgesetzes vom 12.12.1955, BGBl. 241/55).

B e g r ü n d u n g

Die Interessengemeinschaft für den Wiederaufbau des Hauses Innsbruck, Andreas Hoferstrasse 2o, beabsichtigt die noch bestehende Bombenruine abzubrechen und einen Neubau mit den vorbeschriebenen Geschäftseinheiten und Wohnungen mit Mittel des Wohnhauswiederaufbaufonds zu errichten . An den einzelnen Geschäften und Wohnungen, die eine zeitgemässe Ausstattung erhalten, wird Wohnungseigentum begründet. Die einzelnen Geschoße sind untereinander mit einem Aufzug verbunden.

Die Wohnlage ist als ziemlich gut zu bezeichnen, die Geschäftslage ist jedoch nur als mittelmässig anzusehen. Für den Quadratmeter der angerechneten nutzbaren Wohnfläche ist im Hinblick auf die in dieser Gegend üblichen Jahresmietzinse 1914 ein Quadratmeterpreis von Kronen 11.- als angemessen zu erachten. Vergleiche mit Altbaugeschäften haben ergeben, dass unter Berücksichtigung der modernen Gestaltung und Anlage der Geschäftsräume, soweit sich diese auf die Front Andreas Hoferstrasse, Ecke Schöpfstrasse beziehen (Geschäftseinheit Top I) der Quadratmeterpreis von Kronen 2o.- als angemessen erachtet werden kann. Die an der Front Schöpfstrasse gelegenen beiden Geschäftseinheiten Top II und TopIII sind nicht unmittelbar von der Strasse aus zugänglich, sondern von einer links vom Eingang gelegenen Passage aus erreichbar. Wenn auch strassenseitig zu jedem Geschäft eine Vitrine gehört, so bildet dies keinen Ausgleich für das Fehlen eines Strasseneinganges, welcher Umstand als wertmindernd anzusehen ist; aus diesem Grunde wurde der Quadratmeter der Geschäfte mit Kronen 18.- bewertet.

Bezüglich der Flächenberechnungen wird bemerkt, dass die Geschäftsräume Top I mit den vollen Flächen, die WC-Räume mit der Hälfte, die im Keller gelegenen Lagerräume mit einem Drittel der tatsächlichen Flächen in Rechnung gestellt sind; die beiden Geschäftslokale an der Front Schöpfstrasse sind ebenfalls mit den vollen Flächen berechnet, während die dahinterliegenden Räume, welche entweder als zusätzliche Geschäfts-

räume oder auch als Büros Verwendung finden könnten, mit 80 % der Flächen zu bewerten waren.

Bezüglich der Flächenberechnungen der Wohnungen wird bemerkt, dass die Zimmer und die Küchen mit den vollen Flächen, die direkt belichteten und belüfteten Baderäume mit 70 %, die dunklen und indirekt belüftbaren Baderäume, die WC und die Loggien mit der Hälfte, die Flure und die Strassenbalkone mit einem Drittel der tatsächlichen Flächen angerechnet sind. Sämtliche Flächenmasse wurden den Plänen der Baufirma Jartschitsch & Co., Innsbruck, Knollerstrasse 1, vom Oktober 1959 entnommen.

Auf Grund der angeführten Quadratmeterpreise und der ermittelten Flächen ergaben sich für die vorstehend beschriebenen Geschäfte und Wohnungen jene Mietwerte, welche für Mietgegenstände gleicher Lage, Größe und Beschaffenheit am 1.August 1914 ortsüblich als Mietzinse entrichtet wurden.

Diese Entscheidung stützt sich auf § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes BGBl. 49/1948.

Die dem Antrage beigeschlossenen Pläne werden anbei rückgemittelt.

Beilagen:
9 Pläne

Der Abteilungsleiter :
Dr. Kapferer

(Dr.Kapferer)
Obermagistratsrat

Ergeht an:

die Interessengemeinschaft für den Wiederaufbau des Hauses Innsbruck, Andreas Hoferstrasse 20, zu Handen des Herrn Dr.Walter Hofbauer, Rechtsanwalt, Innsbruck, Brixnerstrasse 4.

Finanzamt für Gebühren
Und Verkehrssteuern
Innsbruck
Eingel. 17. Nov. 1960
BRP : 18600

Stempel S 6.-.

GZ 5961 /60

K a u f v e r t r a g

abgeschlossen zwischen Frau Jakobine P i n z g e r geb. Lürkens, Private, Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse 18 und deren beiden mj. Töchter Hildegard und Margarethe P i n z g e r, beide vertreten durch Frau Jakobine Pinzger als Muttervormünderin und gesetzliche Vertreterin als gemeinsamen Verkäufern einerseits und

Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,

Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,

Anton S t o c k h a m m e r, Kaufmann, Fulpmes, Pension Edith,

Johann R o i t h n e r, Schneidermeister, Innsbruck, Leopoldstrasse Nr. 23,

Elisabeth Z o l l e r geb. Fiegl, Berufsschullehrerin, Innsbruck, Koflerstrasse Nr. 6,

Maria M a s s a n i, geb. Bertagnolli, Hausfrau, Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 16,

Maria R a m e r t, Magister, Innsbruck, Claudiastrasse Nr. 22/IV,

Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,

Erika E g g e r - P a r t h e geb. Standhartinger, Private, Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr.25,

Hermine A i g n e r geb. Bernhard, Hausfrau, Innsbruck, Michael-Gaismayr-Strasse Nr. 9,

Peter H. Schultze, Kaufmann, Innsbruck, Roseggerstrasse 11,

Sigrinde E i g e n m a n n geb. Siegel, Private, Innsbruck, Templstrasse Nr. 1,

Fritz H a i d e r, Angestellter, Innsbruck, Höttingerau 54,

Hermann G m e i n e r, Direktor, Innsbruck, Höttingerau 54,

Maria F a s s a n, Angestellte, Inzing, Angerweg Nr. 1,

Dr. Alfred S i e g e l, Chemiker, Santiago de Chile, Versalles Nr. 327,

Ruth H e l t z e l geb. Kopriva, Hausfrau, Innsbruck, Richard-Weg Nr. 18,

als gemeinsamen Käufern anderseits, am heutigen Tage wie folgt :

I.

Frau Jakobine Pinzger geb. Lürkens ist auf Grund der Einantwortungsurkunde vom 27.September 1957, 14 A 91/57-2o Eigentümerin zu 1/4 (ein Viertel) der Liegenschaft EZl. 55 II KG.Wilten, bestehend aus Bp. 299 Bauarea, Wohnhaus Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o, nebst Veranda, Waschküche und Hofraum. Auf Grund derselben Einantwortungsurkunde sind die mj. Margarethe Pinzger geb. 1944 und mj. Hildegard Pinzger geb. 1941 Eigentümer zu je 3/8 (drei Achtel) an der selben Liegenschaft.

Auf der Liegenschaft haften die Pfandrechte für die Forderungen der Sparkasse Innsbruck im Betrage von S 4o.ooo.- samt Nebengebühren, der Martha Rössler geb.Egger, im Betrage von S 6o.ooo.- und S 3o.ooo.- samt Nebengebühren, des Richard Partusch im Betrage von S 6o.ooo.- samt Nebengebühren und ein Zwangspfandrecht im Betrage von S 9.ooo.- samt Nebengebühren.

II.

Frau Jakobine Pinzger geb. Lürkens und ihre beiden mj.Töchter Hildegard und Margarethe verkaufen und übergeben die oben genannte Liegenschaft EZl. 55 II KG. Wilten, und die eingangs beschriebenen gemeinsamen Käufer kaufen und übernehmen hiermit diese Liegenschaft.

III.

Als Kaufpreis wird der Betrag von S 1,219.461.o6 (einemillionzweihundertneunzehntausendvierhundertsechszigeins/o6) vereinbart. Der Kaufpreis ist bereits zur Gänze an die gemeinsamen Verkäufer bezahlt, was diese hiermit dankend bestätigen.

In dem oben genannten Kaufpreis von S 1,219.461.o6 ist bereits berücksichtigt, dass die auf der Liegenschaft lastenden Pfandrechte für Geldforderungen, von den Käufern übernommen werden.

Stempel S 6.-.

IV.

Die Käufer übernehmen die Liegenschaft mit den unter Punkt I. dieses Vertrages genannten Belastungen und sind berechtigt, ihrerseits mit den Hypothekargläubigern die ihnen notwendig erscheinenden Abmachungen zu treffen und zwar dergestalt, dass davon die Verkäufer in keiner Weise berührt werden und alle daraus entstehenden Belastungen nur die Käufer allein treffen.

V.

Die Verkäufer übernehmen keine Gewähr für einen bestimmten Bauzustand oder bestimmten Eigenschaften des Kaufobjektes. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass das Haus Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o durch Bombeneinwirkungen aus der Kriegszeit schwer beschädigt ist und der Zustand ist ihnen bekannt. Die Verkäufer leisten jedoch dafür Gewähr, dass die Liegenschaft ausser den in Punkt I. dieses Kaufvertrages genannten Belastungen nicht weiter belastet ist. Sie leisten ferner dafür Gewähr, dass hinsichtlich irgendwelcher Räumlichkeiten des Hauses Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o, keinerlei Bestandsverträge bestehen. Sie haben das Haus an die Käufer bereits übergeben, sodaas dieses gänzlich unbewohnt ist.

VI.

Sohin erteilen die endesgefertigten Verkäufer, Frau Jakobine Pinzger geb. Lürkens, Private in Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 18 und deren beide mj.Töchter Hildegard Pinzger und Margarethe Pinzger, beide vertreten durch Frau Jakobine Pinzger als Muttervormünderin und gesetzliche Vertreterin, unter Vorbehalt der vormundschaftlich gerichtlichen Genehmigung, ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages und auch nur über einseitigen Antrag eines der beiden Vertragsteile das Eigentumsrecht an der Liegenschaft in EZl. 55 II KG. Wilten, bestehend aus Bp. 299 Bauarea, Wohnhaus Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o nebst Veranda, Waschküche und Hofraum, für

Dr. Erich K r i z a n		
Dr. Erich K r i z a n	zu	66/175o-tel
Anton S t o c k h a m m e r	zu	59/176o-tel
Johann R o i t h n e r	zu	358/175o-tel
Elisabeth Z o l l e r geb.Fiegl	zu	9o/175o-tel
Maria M a s s a n i geb. Bertagnolli	zu	1o3/175o-tel
Maria R a m e r t	zu	74/175o-tel
Dr. Erich K r i z a n	zu	9o/175o-tel
Erika E g g e r -Parthe geb.Standhartinger	zu	1o3/175o-tel
Hermine A i g n e r geb. Bernhard	zu	74/175o-tel
Peter H. S c h u l t z e	zu	9o/175o-tel
Sieglind E i g e n m a n n geb. Siegel	zu	1o3/175o-tel
Fritz H a i d e r	zu	74/175o-tel
Hermann G m e i n e r	zu	9o/175o-tel
Maria F a s a n	zu	1o3/175o-tel
Dr. Alfred S i e g e l	zu	74/175o-tel
Ruth H e l t z e l geb. Kopriva	zu	6o/175o-tel
	zu	139/175o-tel

grundbücherlich einverleibt wird.

VII.

Die Vertragsteile verzichten auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen etwaiger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes, wegen Irrtum, Irreführung oder Zwang.

VIII.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten und Gebühren, werden von den Käufern, als den gemeinsamen Auftraggebern allein getragen. Darin sind jedoch nicht etwaige Vertretungskosten der Verkäufer für rechtsfreundliche Beratung und Unterstützung enthalten.

IX.

Besitz und Genuss, Wag und Gefahr an der kaufgegenständlichen Liegenschaft sind bereits an die Käufer übergegangen; diese haben auch alle auf die Liegenschaft entfallenden Abgaben und Steuern, die in Zukunft vorgeschrieben werden, zur Gänze bezahlt.

Stempel S 96.-.

X.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist durch seine Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht für die mj. Margarethe Pinzger und Hildegard Pinzger aufschiebend bedingt. Diese Bedingung erstreckt sich auf den gesamten Inhalt des Vertrages, sohin auch auf den 1/4tel Anteil der Jakobine Pinzger.

XI.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass alle bisherigen Abmachungen, welcher Form immer, hinsichtlich der kaufsgegenständlichen Liegenschaft durch Erlangung der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ausser Kraft treten und hinsichtlich der Rechtsverhältnisse der kaufsgegenständlichen Liegenschaft nur in diesem Vertrage enthaltenen Vereinbarungen Gültigkeit haben.

XII.

Mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und allen hiezu erforderlichen Schritten, sowie auch zur Abgabe einer Veräusserungsmitteilung, wird von den Vertragsteilen einvernehmlich Herr Dr. Walter Hofbauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, Brixnerstrasse Nr. 4/I bevollmächtigt und beauftragt; zu dessen Handen auch die Zustellung des Gebührenbemessungsbescheides erbeten wird.

XIII.

Die Vertragsteile erklären an Eidesstatt, dass sie Deviseninländer sind und dass ihr Vermögen nicht den Beschränkungen des Art. 22 des österreichischen Staatsvertrages unterliegt.

Innsbruck, am 1o. Oktober 1960
Innsbruck, am 2o. Oktober 1960.

Erika Egger-Parthe geb. Standhartinger eh.
Hermine Aigner geb. Bernhard eh.
Sieglind Eigenmann geb. Siegel eh.
Roithner Johann eh. Fasan Maria eh.
Anton Stockhammer eh. Peter H. Schultze eh.

Mr. Maria Ramert eh.
Sieglind Eigenmann in Vollmacht für Dr.Alfred Siegel eh.
geb. Siegel
Dr. Elisabeth Zoller geb. Fiegl eh.
Massani Maria geb. Bertagnolli eh.
Hermann Gmeiner ehl
Ruth Heltzel geb. Kopriva eh.
Fritz Haider eh.
Dr. Walter Hofbauer eh. für Dr. Erich Krizan
Jakobine Pinzger geb. Lürkens eh., für mich und meine mj.
Kinder Hildegard Pinzger und Margarethe Pinzger.

Stempel S 6.-.

Beurk.Reg.Zl. 693/1960

Ich beurkunde die Echtheit vorstehender Unterschrift der Frau Jakobine Pinzger geb. Lürkens, Private in Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 18.- - - -

Innsbruck, am 21. November 1960

Zl.IV-8214/1960

Genehmigung erteilt nach dem Gesetze über die Aufschliessung von Wohnsiedlungsgebieten, Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939.

Gleichzeitig wird bestätigt, dass die kaufsgegenständliche Liegenschaft den im § 1 Zl. 1 der Verordnung der Landesregierung vom 3o. September 1954 zur Feststellung von Wohnsiedlungs- und Industriegebieten im Sinne des § 2,lit. b des Grundverkehrsgesetzes vom 15. Juni 1954, LGBl. 16, ausgewiesenen Flächen angehört.

Der Abteilungsleiter :
Dr. Kapferer eh.
Obermagistratsrat.

Verw.Abgabe
S 1o.-entrichtet!

Ls. Landeshauptstadt Innsbruck.

Ist mit der aus 3 Bogen bestehenden, mit 108 S — g Urkunden- und 6 S — g Legalisierungs-Stempel versehenen Urschrift gleich.

Bezirksgericht Innsbruck,
Grundbuchsabteilung, am 7.12.60.

Finanzamt für Gebühren
und Verkehrssteuern
Innsbruck
Eingel. 7. Nov. 1960
BRP 1824

GZ 5961/60

Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen zwischen den nachstehenden Personen untereinander, die im Folgenden als Wohnungseigentümer bezeichnet werden :

Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,
Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,
Anton S t o c k h a m m e r, Kaufmann, Fulpmes, Pension Edith,
Johann R o i t h n e r, Schneidermeister, Innsbruck, Leopoldstrasse Nr. 23,
Elisabeth Z o l l e r geb. Fiegl, Berufsschullehrerin, Innsbruck, Koflerstrasse Nr. 6,
Maria M a s s a n i geb. Bertagnolli, Hausfrau, Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 16,
Maria R a m e r t, Magister, Innsbruck, Claudiastrasse Nr. 22/IV,
Dr. Erich K r i z a n, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42,
Erika E g g e r - P a r t h e geb. Standhartinger, Private, Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 25,
Hermine A i g n e r geb. Bernhard, Hausfrau, Innsbruck, Michael-Geismayr-Strasse Nr. 9,
Peter H. S c h u l t z e, Kaufmann, Innsbruck, Roseggerstr. 11,
Sieglind E i g e n m a n n geb. Siegel, Private, Innsbruck, Templstrasse Nr. 1,
Fritz H a i d e r, Angestellter, Innsbruck, Höttingerau 54,
Hermann G m e i n e r, Direktor, Innsbruck, Höttingerau 54,
Maria P a s a n, Angestellte, Inzing, Angerweg Nr. 1,
Dr. Alfred S i e g e l, Chemiker, Santaiago de Chile, Versalles Nr. 327,
Ruth H e l t z e l geb. Kopriva, Hausfrau, Innsbruck, Richard-Weg Nr. 18,

I.

Mit dem zum gleichen Zeitpunkt abgeschlossenen Kaufvertrag haben die oben genannten Wohnungseigentümer die Liegenschaft in EZl. 55 II KG. Wilten, bestehend aus Bp. 299 Bauarea, Wohnhaus Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o nebst Veranda, Waschküche und Hofraum, in ihr gemeinsames Eigentum zu den nachstehenden Miteigentumsanteilen erworben :

Dr. Erich K r i z a n	zu	66/175o-tel
Dr. Erich K r i z a n	zu	59/175o-tel
Anton S t o c k h a m m e r	zu	358/175o-tel
Johann R o i t h n e r	zu	9o/175o-tel
Elisabeth Z o l l e r geb. Fiegl	zu	1o3/175o-tel
Maria M a s s a n i geb. Bertagnolli	zu	74/175o-tel
Maria R a m e r t	zu	9o/175o-tel
Dr. Erich K r i z a n	zu	1o3/175o-tel
Erika E g g e r -Parthe geb.Standhartinger	zu	74/175o-tel
Hermine A i g n e r geb. Bernhard	zu	9o/175o-tel
Peter H. S c h u l t z e	zu	1o3/175o-tel
Sieglind E i g e n m a n n geb. Siegel	zu	74/175o-tel
Fritz H a i d e r	zu	9o/175o-tel
Hermann G m e i n e r	zu	1o3/175o-tel
Maria F a s a n	zu	74/175o-tel
Dr. Alfred S i e g e l	zu	6o/175o-tel
Ruth H e l t z e l geb. Kopriva.	zu	139/175o-tel.

Die Verbücherung des Kaufvertrages wird gleichzeitig mit der Verbücherung dieses Vertrages beantragt werden :

Die Wohnungseigentümer beabsichtigen auf der Liegenschaft EZl. 55 II KG. Wilten, ein Wohnhaus unter Inanspruchnahme des Wohnhauswiederaufbaufonds zu errichten. Jeder Miteigentümer erhält in diesem Hause eine Wohnung bezw. ein Geschäftslokal ins Wohnungseigentum übertragen.

Die Vertragsteile vereinbaren sohin, dass ihnen in dem wiederaufzubauendem Hause Innsbruck, Andreas-Hofer-Str. 2o welches nach den von ihnen in Auftrag gegebenen und ihnen be-

reits von der Baubehörde genehmigten Plänen der Baufirma
Jartschitsch & Co., Innsbruck, Knollerstrasse Nr. 1, an je
einer Wohnung bezw. Geschäftslokal gegenseitig das Recht auf
ausschliessliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungseigen-
tum) im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948,
BGBl. Nr. 149/48 in der derzeit geltenden Fassung eingeräumt
wird. Im einzelnen fallen die Wohnungen bezw. Geschäftslokale
an folgende Miteigentümer :

Erdgeschoss :

1.) Eine Geschäftseinheit im Plane mit Top I bezeichnet, bestehend aus 2 Geschäftslokalen, 1 Manipulationsraum, Damen-WC-Anlage, Herren-WC-Anlage, sowie 2 Lagerräumen im Keller ; angerechnete Nutzfläche 179.3o m2 Kr. 3.58o.-

an Anton S t o c k h a m m e r

2.) Eine Geschäftseinheit im Plane mit Top II bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäftslokal, 1 Büro, WC-Anlage, Vitrine; angerechnete Nutzfläche 36.5o m2 Kr. 66o.-

an Dr. Erich K r i z a n.

3.) Eine Geschäftseinheit im Plane mit Top III bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäftlokal, 1 Büro, WC-Anlage, Vitrine; angerechnete Nutzfläche 32.9o m2 Kr. 59o.-

an Dr. Erich K r i z a n

1. Obergeschoss :

4.) Eine Wohnung, im Plane mit Top 1 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, dkl. WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 82.2o m2 Kr. 9oo.-

an Johann R o i t h n e r

5.) Eine Wohnung im Plane mit Top 2 bezeichnet, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, dkl.Bad, dkl. WC, Balkon, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 93.9o m2 Kr. 1.o3o.-

an Elisabeth Z o l l e r geb. Fiegl

6.) Eine Wohnung im Plane mit Top 3 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hll.Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 67.oo m2

an Maria M a s s a n i geb.Bertagnolli Kr. 74o.-

2. Obergeschoss :

7.) Eine Wohnung im Plane mit Top 4 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, dkl. WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 82.2o m2

an Maria R a m e r t Kr. 9oo.-

8.) Eine Wohnung im Plane mit Top 5 bezeichnet, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, dkl.Bad, dkl. WC, Balkon, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 93.9o m2

an Dr. Erich K r i z a n Kr. 1.o3o.-

9.) Eine Wohnung im Plane mit Top 6 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 67.oo m2

an Erike Egger-Parthe geb. Standhartinger Kr. 74o.-

3. Obergeschoss :

1o.) Eine Wohnung im Plane mit Top 7 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, dkl. WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 82.2o m2

an Hermine A i g n e r geb. Bernhard Kr. 9oo.-

11.) Eine Wohnung im Plane mit Top 8 bezeichnet, bestehend aus 4 Zimmern, Küche,dkl. Bad, dkl. WC, Balkon, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 93.9o m2

an Peter H. S c h u l t z e Kr. 1.o3o.-

12.) Eine Wohnung im Plane mit Top 9 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 67.oo m2

an Sieglind E i g e n m a n n geb.Siegel Kr. 74o.-

4. Obergeschoss :

13.) Eine Wohnung im Plane mit Top 1o bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell.Bad, dkl. WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 82.2o m2

an Fritz H a i d e r Kr. 9oo.-

14.) Eine Wohnung im Plane mit Top 11 bezeichnet, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, dkl. Bad, dkl. WC, Balkon, Flur und Zubehör ; angerechnte nutzbare Wohnfläche 93.9o m2

an Hermann G m e i n e r Kr. 1.63o.-

15.) Eine Wohnung im Plane mit Top 12 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, hell. Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 67.oo m2

an Maria F a s a n Kr. 74o.-

5. Obergeschoss :

16.) Eine Wohnung im Plane mit Top 13 bezeichnet, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, hell.Bad, WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 54.4o m2

an Dr. Alfred S i e g e l Kr. 6oo.-

17.) Eine Wohnung im Plane mit Top 14 bezeichnet, bestehend aus 5 Zimmern, Küche, hell.Bad,WC, Loggia, Flur und Zubehör; angerechnete nutzbare Wohnfläche 126.6o m2

an Ruth H e l t z e l geb. Kopriva. Kr. 1.39o.-

Vorstehend angeführte Jahresmietwerte - für das gesamte Haus insgesamt Kronen 17.5oo.- wurden vom Stadtmagistrat Innsbruck durch die Entscheidung Abt. IV Zl. 2619/6o vom 6.5.196o festgesetzt. Nach diesen Anteilen bestimmten sich die Mieteigentumsanteile der einzelnen Wohnungseigentümer an der Liegenschaft, gemäss Punkt I. dieses Vertrages, der Anteile an dem Darlehen des Wohnhauswiederaufbaufonds und die bezüglichen Rückzahlungsbeträge, die Anteile an den Betriebskosten der Liegenschaft und die Anteile an der von allen Wohnungseigentümern gekauften Bombenruine.

II.

Alle Vertragsteile erteilten durch ihre eigenhändige und beglaubigte Unterschrift ihre ausdrückliche Einwilligung, dass in EZl. 55 II KG. Wilten im Lastenblatte auf ihrem Liegenschaftsanteil die Beschränkung des Eigentumsrechtes, durch das den übrigen Miteigentümern eingeräumte Wohnungseigentumsrecht gemäss Punkt I. dieser Urkunde einverleibt und im B-Blatt bei den Anteilen der entsprechenden Miteigentümer und Erwerber des Wohnungseigentumsrechtes, das mit diesem Eigentumsanteil untrennbar verbundene Wohnungseigentum ersichtlich gemacht werden.

III.

Soweit in diesem Vertrage nichts gegenteiliges vereinbart wurde, finden auf die gegenständlichen Rechtsverhältnisse die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, in der jeweils geltenden Fassung, volle Anwendung.

IV.

Für die Verwaltung des gesamten Hauses ist ein Hausverwalter zu bestellen. In Angelegenheiten, welche die Verwaltung des Hauses betreffen, hat die Gesamtheit der Wohnungseigentümer zu beschliessen. Zur Beschlussfassung bedarf es der Mehrheit der Stimmen, wobei auf jeden Wohnungseigentümer so viel Stimmen entfallen, als er Liegenschaftsanteile besitzt. Als erster Hausverwalter wird von den Wohnungseigentümern hiermit Herr Dr. Erich Krizan, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Strasse Nr. 42 bestellt.

V.

Die in diesem Vertrage genannten Rechte und Pflichten, der Vertragsteile gehen auf die jeweiligen Rechts- und Besitznachfolger der Vertragsparteien über.

VI.

Alle Vertragsteile verzichten ausdrücklich auf das Rechtsmittel, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über bezw. unter die Hälfte des wahren Wertes oder wegen Irrtum, Zwang oder Irreführung anzufechten.

Stempel S 9o.-.

VII.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, werden von den Vertragsteilen gemeinsam, im Verhältnis zu ihren Miteigentumsanteilen entrichtet; sie sind auch gemeinsame Auftraggeber.

VIII.

Für alle aus diesem Vertragsverhältnisse oder in diesem Zusammenhange stehenden Streitigkeiten unterwerfen sich die Vertragsteile dem sachlich zuständigen Gericht in Innsbruck.

IX.

Das Orginal dieser Urkunde ist gemeinsames Eigentum der jeweiligen Miteigentümer des Hauses Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse Nr. 2o und ist vom Hausverwalter zu verwahren.

X.

Mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie allen hiezu erforderlichen Schritten, einschliesslich der Abfassung einer eventuellen Veräusserungsanzeige, wird von den Vertragsteilen Herr Dr. Walter Hofbauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, Brixnerstrasse Nr. 4/I bevollmächtigt und beauftragt.

XI.

Alle Vertragsteile erklären an Eidesstatt, dass sie Deviseninländer sind und dass ihr Vermögen nicht den Beschränkungen des Art. 22 des österreichischen Staatsvertrages, betreffend die Wiederherstellung eines unabhängigen und demokratischen Österreich, Bundesgesetz Nr. 152 vom 3o.7.1955, unterliegt.

Innsbruck, am 14. Oktober 1960

Erika Egger-Parthe geb. Standhartinger eh.

Hermine Aigner geb. Bernhard eh.

Sieglind Eigenmann geb. Siegel eh.

Herr Peter H. Schultze unterfertigt mit der Erklärung, dass er deutscher Staatsbürger ist.

Peter H. Schultze eh.

Anton Stockhammer eh.
Fasan Maria eh.
Roithner Johann eh.
Mr. Maria Ramart ehl
Maria Massani geb. Bertagnolli eh.
Sieglind Eigenmann geb. Siegel eh. in Vollmacht für Dr. Alfred Siegel.

Dr. Elisabeth Zoller geb. Fiegl eh.
Hermann Gmeiner eh.
Fritz Haider eh.
Ruth Heltzel geb. Kopriva eh.
Dr. Walter Hofbauer für Herrn Dr. Erich Krizan eh.

Beurk.Reg.Zl. 604/1960

Ich beurkunde die Echtheit umstehender Unterschrift des Herrn Fritz Haider, Angestellter, Innsbruck, Höttingerau 34, Innsbruck, am dreiundzwanzigsten September Neunzehnhundertsechzig (23.9.1960).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

L.S. Dr.Mosheimer Erich
öffentl. Notar eh

Beurk.Reg.Zl. 653/1960

Ich beurkunde die Echtheit umstehender Unterschrift der Frau Ruth Heltzel geb. Popriva, Hausfrau in Innsbruck, Richardsweg Nr. 18.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Innsbruck, am fünften Oktober Neunzehnhundertsechzig (5.10.1960).- -

L.S. Dr. Mosheimer Erich
öffentl. Notar eh

Stempel S 6.-

Beurk.Reg.Zl. 677/1960

Ich beurkunde die Echtheit umstehender Unterschrift des Herrn Dr. Walter Hofbauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, Brixnerstrasse Nr. 4/I in Vollmacht für Dr. Erich Arisan, Innsbruck, am vierhzehnten Oktober Neunzehnhundertsechzig (14.10.1960.- -

L.S. Dr. Mosheimer Erich
öffentl. Notar eh.

S 6.- 8 1/2 Bogen Beischeiden, S 6.- Urkunden- und S 6.- Legalisierungs-Stempel versehenen Urschrift gleich.

Bezirksgericht Innsbruck
Grundbuchsabteilung, am 7.12.60.

STADTMAGISTRAT INNSBRUCK

Kanzlei Dr. Hofbauer
EINGELANGT
10. MAI 1960
Fristvermerk:

GZ 5961/60

Stadtbauamt Innsbruck

M.S

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Walter
H o f b a u r
I n n s b r u c k
Brixnerstr. 4

Zahl: VI-2155/1960
Betreff: Andreas-Hofer-Str. 20,
Bescheinigung nach § 5 WEG.

Innsbruck, am 4. Mai 1960

Über Ersuchen wird bestätigt, daß nach den mit ha. Bescheid vom 3. 1960, Zl. VI-7159/1959 genehmigten Bauplänen für den Wiederaufbau des Hauses Andreas-Hofer-Straße Nr. 20 (auf Parz. 299 KG. Wilten) die Errichtung von insgesamt 14 Wohnungen und 3 Geschäftseinheiten vorgesehen ist. Sämtliche Wohnungen und Geschäftseinheiten sind für sich abgeschlossen und stellen selbständige Einheiten im Sinne des § 5 (2 a) WEG dar.

Stadtbauamt:
Mit der Leitung betraut

(Dipl. Ing. Stuefer)

Landeshauptstadt Innsbruck
382

STADTMAGISTRAT
INNSBRUCK

Kanzlei Dr. Hofbauer
EINGELANGT
15. NOV. 1960
Fristvermerk:

- Abteilung IV -

M.S.

Herrn
Dr. Walter Hofbauer
Rechtsanwalt
Innsbruck
Brixner Straße 4

GZ 5961/60

IV- 7968/1960
Genehmigung des Wohnungseigentumsvertrages Dr. Erich Krizan - Anton Stockhammer und Miterwerber.

Innsbruck, am 11. November 1960

Dem Wohnungseigentumsvertrage vom 14. Oktober 1960 abgeschlossen zwischen Herrn Dr. Erich Krizan, Gebäudeverwalter, Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 42 einerseits und Herrn Anton Stockhammer sowie Miterwerber andererseits, betreffend die Liegenschaft E.Zl. 55 II KG. Wilten bestehend aus Bp. 299, wird hiemit die Genehmigung nach dem Gesetze über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten, Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939 erteilt.

Gleichzeitig wird bestätigt, daß die kaufsgegenständliche Liegenschaft den im § 1 Zl. 1 der Verordnung der Landesregierung vom 30. September 1954 zur Feststellung von Wohnsiedlungs- und Industriegebieten im Sinne des § 2, lit. b des Grundverkehrsgesetzes vom 15. Juni 1954, LGBl. 16, ausgewiesenen Flächen angehört.

Für diese Genehmigung ist eine Verwaltungsabgabe von S 10.-- zu entrichten.

Der Abteilungsleiter:

(Dr. Kapferer)
Obermagistratsrat

Finanzamt für Gebühren
und Verkehrsteuern
Innsbruck
Eing.: 30. NOV.
ERFNR. 329753

-87/94

V E R E I N B A R U N G

abgeschlossen zwischen:

den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 55
Grundbuch 81136 Wilten bestehend aus
Gst 299, Wohn- und Geschäftshaus
6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b

Frau Roswitha Kuen, geb. 1949-05-19, Geschäftsfrau, 6020 Innsbruck, Langstraße 18 hat mit den übrigen Miteigentümern der vorbezeichneten Liegenschaft, wie sich diese aus dem beiliegenden Grundbuchsausdruck des Bezirksgerichtes Innsbruck, Abfragedatum 1993-05-06 ergeben und welcher Grundbuchsausdruck diesem Vertrage beigefügt ist und einen wesentlichen Bestandteil desselben bildet, am 17.12.1992 eine Vereinbarung geschlossen, aufgrund welcher seitens der Miteigentümer der Frau Roswitha Kuen als Miteigentümerin des Anteiles 14, mit welchem untrennbar das Wohnungseigentum an GR II und III des Hauses verbunden ist, einerseits die Umwidmung dieses Geschäftslokales in einen Gastgewerbebetrieb in der Betriebsart eines Restaurantes/Kaffeehauses gestattet, ferner die Genehmigung der Anbringung einer Markise an der Außenfassade des Wohnhauses bewilligt wurde. Rücksichtlich der Gegenleistungen der Vertragspartnerin Roswitha Kuen und auf die einzelnen Vertragspunkte wird auf den weiteren Inhalt des Vertrages vom 17.12.1992 verwiesen. Diese Vereinbarung ist seitens der Miteigentümer durch den von diesen bevollmächtigten Hausverwalter Dr. Moll & Punt OHG Immobilienverwaltung, für die Vertragspartnerin Frau Roswitha Kuen durch deren Rechtsanwalt Dr. Bernhard Prochaska unterfertigt worden. Dieser Vertrag ist der gegenständlichen Vereinbarung angeschlossen und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben.

Sämtliche Vertragspartner wiederholen und bekräftigen ihr Einverständnis zu der bereits wie vor beschriebenen und abgeschlossenen Vereinbarung.

Sämtliche gefertigten Miteigentümer der vorbezeichneten Liegenschaft EZ 55 Grundbuch 81136 Wilten willigen sohin rücksichtlich dieser Liegenschaft in die Anmerkung der Aufteilung der Aufwendungen gem. § 19 (1) Z. 2 WEG im C-Blatt dieser Liegenschaft gem. Vertragspunkt IV. des Vertrages vom 17.12.1992 ein.

Urkund dessen die beglaubigte Fertigung der Vertragsteile.

Innsbruck, am 17.5.1993

Einrichtungshaus Kranebitter
Gesellschaft m.b.H.

Innsbruck, am 19.5.1993

Innsbruck, am 24. 5. 1993

Innsbruck, am 25.5.1993

Innsbruck, am 23.6.1993

Innsbruck, am 3. 8. 1993

Innsbruck, am 11. 8. 1993

Innsbruck, am 18.5.1993

Innsbruck, am 21.5.1993

Innsbruck, am 24.5.1993

Innsbruck, am 27.5.1993

Innsbruck, am 24. 8. 1993

Aufgrund Heirat 7.3.1997

29.III.1924

Innsbruck, am 6.9.1993

Bregenz, am 9.9.1993

12 Nov. 1993

Mag. pharm. Maria Ramert
(4 SW 46/93)

17.12.92.

Zwischen Frau Roswitha Kuen und den übrigen Wohnungseigentümern des Hauses Schöpfstraße 6 b wird folgende

V E R E I N B A R U N G

getroffen:

1)
Die im Geschäftslokal von Frau Kuen derzeit befindliche Umluftreinigungsanlage wird in der Weise abgeändert, daß das derzeit in den Hof des Hauses führende Abluftrohr über Dach geleitet wird. Die Errichtung und Wartung dieses Abluftrohres erfolgt durch Frau Kuen. Die für den Umbau dieser Anlage notwendigen Pläne werden von einer qualifizierten Fachfirma ausgearbeitet und dann den übrigen Wohnungseigentümern vorgelegt. Diese können auf Kosten von Frau Kuen die Planung und die spätere Ausführung durch einen Sachverständigen überprüfen lassen.

Im übrigen bleiben alle Auflagen und Bedingungen, die sich aus dem Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 3.12.1987, VI-5997/1987-RR, ergeben, voll aufrecht.

Die Ausführung der Abluftleitung über Dach wird mindestens in der Dimension des bisherigen Abluftrohres (16 cm Durchmesser) ausgeführt und am Ende verschmälert, um eine höhere Austrittsgeschwindigkeit der Abluft zu erreichen. Das Rohr muß mindestens 60 cm über Dach geführt werden.

2)
Frau Kuen verpflichtet sich, die Ventilatoren jeweils mit Aufsperren des Lokales einzuschalten und erst nach Ende der Betriebszeit auszuschalten.

3)
Die Radioanlage des Betriebes von Frau Kuen wird auf Zimmerlautstärke eingestellt und zwar während der gesamten Betriebszeit.

4)
Frau Kuen beteiligt sich im Verhältnis ihres Miteigentumsanteiles an sämtlichen Verwaltungs- und Erhaltungskosten des Hauses. Sie verzichtet für Gegenwart und Zukunft auf die Stellung eines Antrages i.S. des § 19/Abs. 1/ Ziff. 1 und 2 sowie § 19 Abs. 2 WEG, insbesondere zum Zwecke der Nichtbeteiligung an den Kosten des Liftes.

Darüber hinaus bezahlt Frau Kuen an den Instandhaltungsfonds für das Haus Schöpfstraße 6b jährlich den Betrag von S 10.000,-- und zwar zuzüglich zu den von der Hausverwaltung geforderten monatlichen Akontierungen an Betriebs-, Verwaltungs- und Erhaltungskosten und einer von der Hausgemeinschaft des Hauses beschlossenen und im Verhältnis der Miteigentumsanteile zu leistenden Instandhaltungsfonds-Beteiligung. Für das laufende Wirtschaftsjahr ist dieser Betrag bei Abschluß der vorliegenden Vereinbarung zu leisten. Für die künftigen Wirtschaftsjahre wird die Fälligkeit per 30.6. vereinbart.

Der oben genannte Betrag von S 10.000,-- muß wertgesichert auf der Basis des vom österreichischen statistischen Zentralamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex 1986 sein, wobei die Indexziffer des Monates, in dem die Vereinbarung geschlossen wird, die Ausgangsbasis bildet.

5)
Frau Kuen verzichtet darauf, jemals einen Antrag auf Verlänge-

rung der Betriebszeit über 24.00 Uhr hinaus zu stellen.

6)
Frau Kuen verpflichtet sich, die im Verfahren 8 Cg 76/89 des LG Innsbruck entstandenen oder noch entstehenden Kosten zuzüglich der Pauschal- und Sachverständigengebühren zu bezahlen.

7)
Falls für diese Vereinbarung eine Gebührenschuld entsteht, ist sie von Frau Kuen zu tragen.

8)
Die Gegenleistung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer besteht darin, daß die bestehende Markise nicht demontiert werden muß und daß andererseits die Gemeinschaft, insbesonders die im Verfahren 8 Cg 76/89 des LG Innsbruck als Kläger auftretenden Miteigentümer, gegen die erfolgte Umwidmung der Wohnungseigentumseinheit von Frau Kuen zu einem Cafehaus keinen Einwand erheben.

9)
Alle Verpflichtungen, die Frau Kuen mit dem geplanten Arrangement eingeht, müssen im Falle des Verkaufes ihrer Wohnungseigentumseinheit von Frau Kuen dem Käufer überbunden werden.

10)
Gemäß § 19 Abs. 3 WEG wird die im Punkt 4) enthaltene Vereinbarung im Grundbuch angemerkt. Die Kosten hiefür trägt Frau Kuen.
Den übrigen Wohnungseigentümern hat Frau Kuen die Kosten für die Beglaubigung der Unterschriften zu ersetzen.

DR. MOLL & PUNTO H.G.
Immobilienverwaltung
A-6020 Innsbruck, Anrather Straße 63
Telefon 05 12/59588-0 und 41 87-0

Dr. Bernhard Prochaska
Dr. Günter Zeindl
Rechtsanwälte
Schmerlingstraße 4

b 1951/1964 Kaufvertrag 1963-10-03 Eigentumsrecht
8 ANTEIL: 74/1750
Hillebrand Herbert
GEB: ADR: Schmerlingstr. 4/1 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 9
b 5841/1968 Kaufvertrag 1968-05-20 Eigentumsrecht
9 ANTEIL: 90/1750
Gia Ho Nguyen
GEB: 1941-01-08 ADR: Schöpfstrasse 6b 6020
b 5961/1960 Wohnungseigentum an W 10
d 6767/1991 Kaufvertrag 1991-02-26 Eigentumsrecht
10 ANTEIL: 103/1750
Knitel Markus
GEB: 1961-10-18 ADR: Leopoldstr 42a 6020
b 5961/1960 Wohnungseigentum an W 11
c 14454/1987 Schenkungsvertrag 1987-08-19 Eigentumsrecht
13 ANTEIL: 103/1750
Pfurtscheller Walter Mag.
GEB: 1962-11-11 ADR: Weingartnerstrasse 62 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 8
e 7828/1992 IM RANG 5790/1992 Kaufvertrag 1992-04-28 Eigentumsrecht
14 ANTEIL: 125/1750
Kuen Roswitha
GEB: 1949-05-19 ADR: Langstr 18 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an GR II III
c 10649/1987 Rangordnung für die Veräußerung bis 1988-09-08
d 3621/1988 Kaufvertrag 1987-08-18 Eigentumsrecht
15 ANTEIL: 74/1750
Gabriel Alexander
GEB: 1949-10-30 ADR:
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 12
b 5568/1982 IM RANG 8571/1981 Kaufvertrag 1981-08-25 Eigentumsrecht
16 ANTEIL: 90/1750
Bernhard Ernst
GEB: ADR: 6675
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 7
b 3351/1971 Übergabsvertrag und Schenkungsvertrag 1970-10-21
Eigentumsrecht
17 ANTEIL: 21/1750
Baumann Maria geb. Herzog
GEB: 1911-08-18 ADR:
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 17
Gmelner Helga
GEB: 1949-06-12 ADR: Fischbach 182 6861

Letzte TZ 13064/1993
WOHNUNGSEIGENTUM

********** A1 **********

GST-NR	BA (WI)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
299	Baufläche	414	Schöpfstr. 6b

********** A2 **********

1 a Stand 1904 die nördliche Giebelmauer des Gst 299 ist ein gemeinschaftliches Eigentum zwischen Gst 299 und Gst 298, letztere in EZ 53

2 a 4906/1963 Sicherheitszone Flughafen Innsbruck hins Gst 299

********** B **********

1 ANTEIL: 103/1750
Sölder Josef Dr.
GEB: ADR: Schöpfstr. 6b 6020
b 2094/1962 Kaufvertrag 1961-12-13 Eigentumsrecht
d 1040/1968 Veräußerungsverbot
e 8620/1983 Adressenänderung

3 ANTEIL: 90/1750
Santner Armin Dr. Dr.
GEB: ADR: Anichstr. 22 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 1
b 2631/1968 Kaufvertrag 1966-07-29 Eigentumsrecht

4 ANTEIL: 103/1750
Zoller Elisabeth geb. Fiegl
GEB: ADR: Koflerstr. 6 6020
a 5961/1960 Kaufvertrag 1960-10-20 Eigentumsrecht
b 5961/1960 Wohnungseigentum an W 2

5 ANTEIL: 74/1750
Falkner Marilena geb. Gressani adopt. Massani
GEB: 1946-08-22 ADR: Innrain 119 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 3
b 6004/1982 Einantwortungsurkunde 1982-03-18 Eigentumsrecht

6 ANTEIL: 90/1750
Ramert Maria
GEB: ADR: Claudiastr. 22 6020
a 5961/1960 Kaufvertrag 1960-10-20 Eigentumsrecht
b 5961/1960 Wohnungseigentum an W 4

7 ANTEIL: 74/1750
Rauch Josef
GEB: ADR: Anichstr. 25 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 6

GEB: 1911-08-18 ADR:
a 5969/1960 Wohnungseigentum an W 15
b 10018/1982 Kaufvertrag 1982-10-01 Eigentumsrecht
18 ANTEIL: 17/1750

a 5969/1960 Wohnungseigentum an W 14
c 4121/1987 Schenkungsvertrag 1986-11-10 Eigentumsrecht
19 ANTEIL: 18/1750
Rhomberg Maria geb. Kranebitter
GEB: ADR: Templstr. 2 6020
a 5969/1960 Wohnungseigentum an W 17
b 3989/1977 Kaufvertrag 1977-04-20 Eigentumsrecht
20 ANTEIL: 32/1750
Rhomberg Maria geb. Kranebitter
GEB: ADR: Templstr. 2 6020
a 5969/1960 Wohnungseigentum an W 16
b 3989/1977 Kaufvertrag 1977-04-20 Eigentumsrecht
21 ANTEIL: 51/1750
Einrichtungshaus Kranebitter Gesellschaft m.b.H.
ADR: Templstrasse 2 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 18
c 15027/1990 Kaufvertrag 1990-09-18 Eigentumsrecht
22 ANTEIL: 60/1750
Siegel Sigrid geb. Heydel
GEB: ADR: Schöpfstr. 6b 6020
a 5961/1960 Wohnungseigentum an W 13
b 1003/1980 Einantwortungsurkunde 1979-04-05, Übergabsvertrag 1977-01-05 Eigentumsrecht
23 ANTEIL: 177/1750
Huber Manfred
GEB: ADR:
a 5961/1960 Wohnungseigentum an GR Ia
b 2002/1967 Kaufvertrag 1966-09-12 Eigentumsrecht
24 ANTEIL: 181/1750
Jabinger Rudolf
GEB: ADR:
a 5961/1960 Wohnungseigentum an GR Ib
b 2003/1967 Kaufvertrag 1966-09-12 Eigentumsrecht
****

1 auf Anteil 16
a 5283/1967 Urkunde und Pfandurkunde 1967-09-08
PFANDRECHT
8,5 % Z, NGS 34.960,— für
Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot
gemregGenmbH
2 auf Anteil 1
a 1040/1968 Schuldschein 1968-01-22

PFANDRECHT
1 % Z, 5 % VuZZ, NGS 4.800,-- für 48.000,--
Land Tirol

7 auf Anteil 1

a 1040/1968
VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol

14 auf Anteil 24

a 1337/1971 Pfandurkunde 1971-02-15
PFANDRECHT Höchstbetrag 600.000,--
für Raiffeisenkasse Rum regGenmbH

16 auf Anteil 19 21

a 3989/1977 Urkunde und Pfandurkunde 1977-04-20
PFANDRECHT 455.000,--
7 % Z, NGS 91.000,-- für
Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot
gemregGenmbH

b gelöscht

22 auf Anteil 14

a 3621/1988 Pfandurkunde 1987-08-20
PFANDRECHT Höchstbetrag 1,690,000,--
für Tiroler Handels- und Gewerbebank regGenmbH

23 auf Anteil 9

a 8731/1991 Schuldschein 1991-07-11
PFANDRECHT 461.000,--
6 % Z, 12 % VZ, NGS 92.000,-- für
Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot
gemregGenmbH

24 auf Anteil 13

a 7828/1992 Schuldschein 1992-06-04
PFANDRECHT 997.000,--
8.63% Z, 12 % VZ, NGS 199.000,-- für
Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot
gemregGenmbH

b 8014/1992 Löschungsverpflichtung zugunsten Tiroler
Genossenschaftskasse regGenmbH

25 auf Anteil 13

a 8014/1992 Pfandurkunde 1992-04-28
PFANDRECHT Höchstbetrag 1,040,000,--
für Tiroler Genossenschaftskasse regGenmbH

********** ENDE ********** FORMAT 4 64 ***

B e s c h l u s s

Umseitige Vereinbarung wird

sachwalterschaftsgerichtlich g e n e h m i g t .

Bezirksgericht Innsbruck

Abt. 4, am 18.11.1993

Dr. Manfred Waldhart

Für die Richtigkeit der Ausfertigung

der Leiter der Geschäftsabteilung:

Dr. Hans Bacher, öffentl. Notar

Innsbruck, Tirol

GRUNDERWERBSSTEUER
selbstberechnet zu Erfnr.
10 - 188117/2017

Mag. Gert Kössler | öffentlicher Notar
6020 Innsbruck | Maria-Theresien-Straße 57

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft mbH
FN 52292a des Landesgerichtes Innsbruck
Hypo-Passage 2
6020 Innsbruck

und

Univ.-Doz. Dr. Bernd Axel Oberhofer
geb. 22.06.1961
Schöpfstr. 6B
6020 Innsbruck.

I. KAUFGEGENSTAND

(1) Die Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft mbH, FN 52292a des Landesgerichtes Innsbruck als Firmenbuchgericht, im Folgenden kurz „Verkäuferin" genannt, ist Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 55, GB 81136 Wilten, BLNr. 6, 90/1750 Anteile der Liegenschaft Schöpfstraße 6B / Andreas-Hofer-Straße 20, 6020 Innsbruck, mit welcher Wohnungseigentum an der Wohnräumlichkeit TOP W 4 untrennbar verbunden ist, im folgenden kurz „Kaufgegenstand" genannt.

(2) Gemäß aktuellem Grundbuchsauszug stellen sich die Rechtsverhältnisse am Kaufgegenstand dar wie folgt:

```
KATASTRALGEMEINDE 81136 Wilten                                  EINLAGEZAHL    55
BEZIRKSGERICHT Innsbruck
*******************************************************************************
*** Eingeschränkter Auszug                                                    ***
***    B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 6                         ***
***    C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt      ***
*******************************************************************************
Letzte TZ 11587/2016
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
   299       GST-Fläche               414
             Bauf.(10)                367
             Bauf.(20)                 47  Schöpfstraße 6b
Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
************************************ A2 ************************************
   1  a Stand 1904 die nördliche Giebelmauer des Gst 299 ist ein
```

gemeinschaftliches Eigentum zwischen Gst 299 und Gst 298, letztere in EZ 53
2 a 4906/1963 Sicherheitszone Flughafen Innsbruck hins Gst 299
********** B **********
6 ANTEIL: 90/1750
Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft mbH
ADR: Hypo-Passage 2, Innsbruck 6020
b 5961/1960 Wohnungseigentum an W 4
g 7976/2004 IM RANG 10065/2003 Urkunde 2003-09-29, Kaufvertrag 2003-09-30 Eigentumsrecht
********** C **********
27 a 87/1994 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem § 19 WEG gem Pkt 4) Vereinbarung vom 1992-12-17
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 13.04.2017 04:14:52

II. KAUFVEREINBARUNG:

Univ.-Doz. Dr. Bernd Oberhofer, geb. 22.06.1961, Schöpfstraße 6b, 6020 Innsbruck, im Folgenden kurz „Käufer" genannt, kauft und übernimmt und die Verkäuferin verkauft und übergibt den unter Pkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstand.

III. KAUFPREIS:

(1) Der vom Käufer zu bezahlende Kaufpreis beträgt EUR 190.064,72 (in Worten: einhundertneunzigtausend vierundsechzig EURO und zweiundsiebzig Cent).

(2) Der Käufer verpflichtet sich diesen Kaufpreis bis längstens 30.04.2017 zu bezahlen.

(3) Vereinbart werden Verzugszinsen von 4% per anno.

(4) Die Zahlung erfolgt zu Handen von Notar Mag. Gert Kössler, Öffentlicher Notar in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 57, als Treuhänder. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Treuhänder unwiderruflich den gegenständlichen Kaufvertrag nach Maßgabe dieser Treuhandvereinbarung grundbücherlich durchzuführen.

(5) Der Treuhänder ist verpflichtet,

- nach Vorliegen des beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages
- nach Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses
- nach Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto

den Kaufpreis an die Verkäuferin auszubezahlen und in der Folge die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten des Käufers zu veranlassen.

(6) Gemeinsam mit der Errichtung des Kaufvertrages unterfertigt die Verkäuferin eine Rangordnungserklärung, deren einzige Ausfertigung dem Treuhänder zugestellt wird.

IV. ANFECHTUNGSVERZICHT

Die Parteien versichern, den wahren Wert der kaufgegenständlichen Anteile zu kennen und entspricht der vereinbarte Kaufpreis jedenfalls ihren Wertvorstellungen; sie verzichten demnach ausdrücklich und unwiderruflich auf ihr Recht, den gegenständlichen Kaufvertrag wegen Irrtums, Zwang, List oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

V. ÜBERGABE DES KAUFGEGENSTANDES

(1) Der Käufer ist aufgrund eines Mietvertrages bereits im Besitz der Liegenschaft. Der Käufer trägt bereits als Mieter die mit dem Eigentum verbundenen Lasten.

(2) Die Vertragsteile vereinbaren als Stichtag für den Übergang aller Vorteile und der Lasten aus dem Eigentum auf den Käufer den 30. April 2017.

(3) Die Übergabe der Liegenschaftsanteile samt Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten Top W 4 erfolgt wie diese liegen und stehen. Das Inventar im Kaufgegenstand ist nicht Eigentum der Verkäuferin.

(4) Mit dem Stichtag des Eigentumserwerbes erlischt der Mietvertrag des Käufers mit der Verkäuferin infolge Vereinigung des Mietrechts mit dem Eigentumsrecht. Der Mietzins für April 2017 ist bereits bezahlt.

VI. HAFTUNG

(1) Die Verkäuferin haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder ein bestimmtes Ausmaß, für bestimmte Eigenschaften, Brauchbarkeit und Haltbarkeit des Kaufgegenstandes. Die Übergabe erfolgt in gebrauchtem Zustand, wie es liegt und steht; der Käufer hat als langjähriger Mieter des Kaufgegenstandes genaue Kenntnis des Zustandes desselben.

(2) Die Verkäuferin übernimmt jedoch die Haftung dafür, dass die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile frei von Geldlasten in den Besitz und Genuss des Käufers übergeht.

(3) Die Verkäuferin übernimmt des die Haftung dafür, dass die Verkäuferin keinem Dritten Nutzungs- oder Bestandrechte am Verkaufsgegenstand eingeräumt hat.

(4) Allfällige Rückstände auf die Betriebskosten oder sonstige Verbindlichkeiten aus dem Wohnungseigentum gegenüber der Hausgemeinschaft Schöpfstraße 6B, 6020 Innsbruck, sind ausschließlich vom Käufer zu tragen. Ausdrücklich verpflichtet sich der Käufer die Verkäuferin von allen Ansprüchen der Eigentumsgemeinschaft schad- und klaglos zu halten.

(5) Gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz EAVG gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes/Wohneinheit entsprechende Gesamtenergieeffizienz des Kaufgegenstandes als vereinbart.

(6) Ausdrücklich übernimmt es der Käufer in sein Risiko, dass aktuell für den Kaufgegenstand kein Energieausweis vorliegt. Der Käufer übernimmt es, die Verkäuferin von jeder allfälligen Haftungen daraus schad- und klaglos zu halten.

VII. ÜBERNAHME DER VEREINBARUNGEN GEM WE-BEGRÜNDUNG

Der Käufer übernimmt sämtliche Rechte und Pflichten des Wohnungseigentumsbegründungsvertrages und aller Nachträge dazu.

VIII. KOSTEN UND GEBÜHREN

(1) Sämtliche Kosten und Gebühren, die mit der Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung und grundbücherlichen Durchführung verbunden sind, werden vom Käufer getragen.

(2) Die Käuferseite ist mit einer Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer durch den mit der grundbücherlichen Vertragsdurchführung beauftragten Treuhänder einverstanden; Der Käufer wird die anfallende Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr dem mit der Durchführung dieses Kaufvertrages beauftragten Treuhänder zur Verfügung stellen. Sollten sich die Steuern und Gebühren erhöhen, oder sollte es, aus welchen Gründen auch immer, im Zuge einer Revision durch das Finanzamt zu einer Nachverrechnung von Steuern und Gebühren kommen, erklärt die Käuferseite, die vorgeschriebenen Beträge zu bezahlen.

IX. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Verkäuferin trifft keine Verpflichtung zur Bezahlung von Immobilienertragssteuer.

X. VERTRAGSDURCHFÜHRUNG

(1) Einvernehmlich beauftragen die Vertragsteile mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages Herrn Notar Mag. Gert Kössler, Öffentlicher Notar in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 57, als Treuhänder. Dieser ist auch zum Einschreiten bei den Behörden, zum Schriften- und Bescheidempfang sowie zur Erhebung allfälliger Rechtsmittel bevollmächtigt.

(2) Ausdrücklich beauftragen die Vertragsteile den Treuhänder Notar Mag. Gert Kössler diesen Kaufvertrag erst dann grundbücherlich durchzuführen, wenn der Kaufpreis vollständig an die Verkäuferin zur Auszahlung gebracht wurde. Dem Grundbuchgericht gegenüber braucht der Eintritt dieser Bedingung nicht nachgewiesen zu werden.

XI. ALLGEMEINES

(1) Der Käufer erklärt an Eides statt, österreichischer bzw. EU-Bürger zu sein und am Kaufgegenstand keinen Freizeitwohnsitz zu begründen.

(2) Alle in dieser Urkunde vereinbarten Rechte gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

(3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch hinsichtlich einer allfälligen Änderung der Schriftformklausel.

(4) Das Original dieses Kaufvertrags verbleibt beim Treuhänder, der die vom Grundbuchsgericht geforderte elektronische Speicherung der Urkunde im Dokumentarchiv der Österreichischen Notare vornehmen wird. Die Vertragsteile erhalten jeweils eine Kopie des Vertrages.

(5) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Innsbruck als Wahlgerichtsstand vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

XII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Sohin erteilen die Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages auch nur über einseitiges Ansuchen auch des bestellten Treuhänders im Grundbuch 81136 Wilten, ob der Liegenschaft in EZ 55 nachfolgende Eintragungen vorgenommen werden können:

ob den zu B-LNr 6, 90/1750 Anteile der Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Top 4 verbunden ist, das Eigentumsrecht einverleibt wird für

Univ.-Doz. Dr. Bernd Axel Oberhofer, geb. 22.06.1961
Schöpfstr. 6b, 6020 Innsbruck.

Innsbruck, am

Dr. Bernd Axel Oberhofer, geb 22.06.1961

INNSBRUCK, AM 19. April 2017

Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft m. b. H.
FN 52292a des Landesgerichtes Innsbruck

INNSBRUCK, AM 02. Mai 2017

LEERSEITE

BRZ: 418/2017

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung der Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft m.b.H. (FN 52292a) mit dem Sitz in Innsbruck und der Geschäftsanschrift Hypo-Passage 2, 6020 Innsbruck, durch Herrn Magister Josef Walch, geboren am 03.02.1960 (dritten Februar neunzehnhundertsechzig), Peter-Anich-Weg 6, 6401 Inzing, als Geschäftsführer und Herrn Magister Christian Peer, geboren am 10.06.1971 (zehnten Juni neunzehnhunderteinundsiebzig), Mitterweg 152, 6020 Innsbruck, als Geschäftsführer wird bestätigt. ----------

Gleichzeitig bestätige ich gemäß §89a Notariatsordnung, dass Herr Magister Josef Walch als Geschäftsführer und Herr Magister Christian Peer als Geschäftsführer am heutigen Tag berechtigt sind, für die im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Innsbruck zu FN 52292a eingetragene Hypo-Rent Immobilienverwaltungs-Gesellschaft m.b.H. gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. ----------

Innsbruck, am 19.04.2017 (neunzehnten April zweitausendsiebzehn). ----------

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.

Mag. Gert KÖSSLER ÖFFENTLICHER NOTAR 2 Innsbruck, Tirol REPUBLIK ÖSTERREICH

öffentlicher Notar

BRZ: 461/2017

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Univ.-Doz. Doktor Bernd Axel Oberhofer, geboren am 22.06.1961 (zweiundzwanzigsten Juni neunzehnhunderteinundsechzig), Schöpfstraße 6B, 6020 Innsbruck, wird bestätigt. ----------

Innsbruck, am 02.05.2017 (zweiten Mai zweitausendsiebzehn). ----------

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.

Mag. Gert KÖSSLER ÖFFENTLICHER NOTAR 2 Innsbruck, Tirol REPUBLIK ÖSTERREICH

öffentlicher Notar

Immobilien MMag. Hauswurz KG

Von: Immo <immo@mollundpunt.at>
Gesendet: Freitag, 24. Oktober 2025 11:20
An: immobilien@hauswurz.at
Betreff: RE: Unterlagen Gutachten BG Innsbruck - 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b - Wohnung Top W 4
Anlagen: BKA_2023.pdf; BKA_2022.pdf; BKA_2024.pdf; Vorschreibung_2025.pdf; HV-Protokoll_2023_-_Schöpfstraße_6b_1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen folgende Unterlagen:

- Betriebskostenabrechnung 2022 - 2024
- Vorschreibung 2025
- Protokoll der letzten Eigentümerversammlung

Der aktuelle Rücklagenstand beträgt: € 128.443,24

Ihre Fragen wurden in Ihrer untenstehenden Mail beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Volgger Martina

Dr. Moll & Punt OHG, Immobilienverwaltung
Amraser Straße 63
6020 Innsbruck

Tel: +43 (0)512 - 34 55 86-0
Fax:+43 (0)512 - 34 41 87
Email: immo@mollundpunt.at
Firmenbuchnummer: 21832g
Landesgericht Innsbruck
UID-Nummer: ATU 58716768

Internet: www.mollundpunt.at
Datenschutz: https://www.mollundpunt.at/datenschutz/

Am 07. Oktober 2025 um 11:20 schrieb <immobilien@hauswurz.at>:

> Sehr geehrter Herr Dr. Punt,
>
> Ich wurde vom BG Innsbruck beauftragt, die Wohnung Top 4 auf der Liegenschaft EZ 55 GB 81136 Wilten (Innsbruck, Schöpfstraße 6b) zu
>
> bewerten (Gutachtensauftrag – siehe Anlage; bitte vertraulich behandeln).

Für die Gutachtenserstellung ersuche ich Sie höflichst mir folgende Unterlagen zu übermitteln bzw. folgende Informationen zu geben:

- Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2024,

2023 und 2022

- Betriebskostenvorschreibung für 2025
- Protokoll der beiden letzten Eigentümerversammlungen
- Informationen zum Heizsystem, zum Dach, Fenster, ... (Zustand, Sanierungen, Probleme, ...)
- Schäden oder Mängel am Gebäude und deren Behebung?

Zustand Dach:
Schlechter Zustand vom Dach seit 2019 bekannt.
Das letzte Mal wurde das Dach in den 2021 von einem Spengler angesehen.
Befund:
„[...] teilweise größere Risse vorhanden müssen dringend abgedichtet werden - unter Bitumenbahn befinden sich mehrere Dampfblasen, Wasserschaden im STH aufgefallen - angrenzende Whg. hat hinter einem Schrank Wasser - kommt vom Dach - oberhalb befindet sich der innenliegenden Ablauf und ein Kamin - kann von Abdichtung her kommen im schlimmsten Fall direkt vom Rohr da dieses sehr alt ist [...]"

Die Spenglerei Eder hat Notfallmaßnahmen eingeleitet und uns darauf hingewiesen, dass eine Komplettsanierung empfehlenswert sei.

- Dachsanierung Abstimmung im Jahr 2023: Nur 25 % für Sanierung.
- Abstimmung über Vollwärmeschutz ebenfalls 2023: Nur 7% für Sanierung

Gas-Zentralheizung (Modell: WGL 30N/1-A). Es handelt sich um eine alte Anlage, die im Moment aber problemlos funktioniert.

- geplante Erhaltungsmaßnahmen

Es sind derzeit keine größeren Erhaltungsmaßnahmen geplant. (siehe Abstimmungsergebnisse oben)

- aktuelle Höhe der Instandhaltungsrücklage

- Ich wäre auch froh, wenn ich auch eine allgemeine Einschätzung betreffend das Gebäude und die Liegenschaft aus der Sicht der Hausverwaltung erhalten könnte.

Da sowohl die Gebäudehülle und das Dach als auch die Heizung erneuerungsbedürftig sind, wäre unserer Einschätzung nach die Umsetzung einer thermischen Komplettsanierung sinnvoll.

Zusätzlich habe ich noch folgende Fragen:

1.

Die Fenster in der Wohnung sind uralt und gehören erneuert. Kann ein Fenstertausch über die Rücklage abgerechnet werden oder muss allenfalls ein neuer Eigentümer den Tausch auf eigene Kosten vornehmen. Kann es bei einem Tausch durch den Eigentümer allenfalls ein Problem bei der Zustimmung der anderen WE geben?

Ein in Eigeninitiative durchgeführter Fenstertausch kann nicht über die Rücklage abgerechnet werden. Wenn die Fenster in Eigenregie und ohne die Zustimmung der MiteigentümerInnen getauscht werden, besteht die Möglichkeit, dass andere MiteigentümerInnen Klage gegenüber die Baumaßnahme einreichen.

2.

In der bewertungsgegenständlichen Wohnung wurde die Loggia komplett verschlossen. Im Bauakt liegt diesbezüglich aber kein Baubescheid / Bauanzeige vor? Wissen Sie wann die Loggia verschlossen und Fenster eingebaut wurden.

Hierzu liegen uns leider keinerlei Informationen vor. Wir gehen davon aus, dass die Loggia ohne Rückfrage bei der Hausverwaltung verschlossen wurde.

Falls Kosten anfallen, bitte ich um die Übermittlung einer Rechnung.

Herzlichen Dank für die Übermittlung der Unterlagen bzw. die Beantwortung meiner Fragen.

Mit freundlichen Grüßen
Hans Hauswurz

[cid:image001.jpg@01CE78F9.1FD02E90]

MMag. Dr. iur. Hans Hauswurz
ARS zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen
[image007.png]

A-6121 Baumkirchen, Oberfeldweg 1a

Tel.: +43 5224 – 20 330
Mobil: +43 664 – 23 64 112
www.hauswurz.at
immobilien@hauswurz.at

Immobilien MMag. Hauswurz KG

Von: Emanuel Simonini <simonini@mollundpunt.at>
Gesendet: Montag, 20. Oktober 2025 15:46
An: 'immobilien@hauswurz.at'
Cc: Sekretariat; Buchhaltung
Betreff: AW: Unterlagen Gutachten BG Innsbruck - 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b - Wohnung Top W 4

Sehr geehrter Herr MMag. Dr. iur. Hans Hauswurz,

ich darf Ihnen unten anliegend auf die technischen Fragen in ROT antworten. Für alle anderen Fragen werden Sie noch eine separate Nachricht von uns erhalten.

1. Informationen zum Heizsystem, zum Dach, Fenster, … (Zustand, Sanierungen, Probleme, …)

   Zustand Dach:

   Schlechter Zustand vom Dach seit 2019 bekannt.

   Das letzte Mal wurde das Dach in den 2021 von einem Spengler angesehen. Befund:

   „[…] teilweise größere Risse vorhanden müssen dringend abgedichtet werden - unter Bitumenbahn befinden sich mehrere Dampfblasen, Wasserschaden im STH aufgefallen - angrenzende Whg. hat hinter einem Schrank Wasser - kommt vom Dach - oberhalb befindet sich der innenliegenden Ablauf und ein Kamin - kann von Abdichtung her kommen im schlimmsten Fall direkt vom Rohr da dieses sehr alt ist […]“

   Die Spenglerei Eder hat Notfallmaßnahmen eingeleitet und uns darauf hingewiesen, dass eine Komplettsanierung empfehlenswert sei.

   - Dachsanierung Abstimmung im Jahr 2023: Nur 25 % für Sanierung.
   - Abstimmung über Vollwärmeschutz ebenfalls 2023: Nur 7% für Sanierung

   Gas-Zentralheizung (Modell: WGL 30N/1-A). Es handelt sich um eine alte Anlage, die im Moment aber problemlos funktioniert.

2. geplante Erhaltungsmaßnahmen

   Es sind derzeit keine größeren Erhaltungsmaßnahmen geplant. (siehe Abstimmungsergebnisse oben)

3. „Ich wäre auch froh, wenn ich auch eine allgemeine Einschätzung betreffend das Gebäude und die Liegenschaft aus der Sicht der Hausverwaltung erhalten könnte.“

   Da sowohl die Gebäudehülle und das Dach als auch die Heizung erneuerungsbedürftig sind, wäre unserer Einschätzung nach die Umsetzung einer thermischen Komplettsanierung sinnvoll.

4. „Die Fenster in der Wohnung sind uralt und gehören erneuert. Kann ein Fenstertausch über die Rücklage abgerechnet werden oder muss allenfalls ein neuer Eigentümer den Tausch auf eigene Kosten vornehmen. Kann es bei einem Tausch durch den Eigentümer allenfalls ein Problem bei der Zustimmung der anderen WE geben?“

   Ein in Eigeninitiative durchgeführter Fenstertausch kann nicht über die Rücklage abgerechnet werden. Wenn die Fenster in Eigenregie und ohne die Zustimmung der MiteigentümerInnen getauscht werden, besteht die Möglichkeit, dass andere MiteigentümerInnen Klage gegenüber die Baumaßnahme einreichen.

5. In der bewertungsgegenständlichen Wohnung wurde die Loggia komplett verschlossen. Im Bauakt liegt diesbezüglich aber kein Baubescheid / Bauanzeige vor? Wissen Sie wann die Loggia verschlossen und Fenster eingebaut wurden.

   Hierzu liegen uns leider keinerlei Informationen vor. Wir gehen davon aus, dass die Loggia ohne Rückfrage bei der Hausverwaltung verschlossen wurde.

Mit freundlichen Grüßen
Simonini Emanuel

Dr. Moll & Punt OHG, Immobilienverwaltung
Amraser Straße 63
6020 Innsbruck

Tel: +43 (0)512 - 34 55 86-0
Fax:+43 (0)512 - 34 41 87

Firmenbuchnummer: 21832g
Landesgericht Innsbruck
UID-Nummer: ATU 58716768

Internet: www.mollundpunt.at
Datenschutz: http://www.mollundpunt.at/datenschutz

Von: Immobilien MMag. Hauswurz KG <immobilien@hauswurz.at>
Gesendet: Dienstag, 7. Oktober 2025 11:21
An: Immo <immo@mollundpunt.at>
Betreff: Unterlagen Gutachten BG Innsbruck - 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b - Wohnung Top W 4

Sehr geehrter Herr Dr. Punt,

Ich wurde vom BG Innsbruck beauftragt, die Wohnung Top 4 auf der Liegenschaft EZ 55 GB 81136 Wilten (Innsbruck, Schöpfstraße 6b) zu bewerten (Gutachtensauftrag – siehe Anlage; bitte vertraulich behandeln).

Für die Gutachtenserstellung ersuche ich Sie höflichst mir folgende Unterlagen zu übermitteln bzw. folgende Informationen zu geben:

- Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2024, 2023 und 2022
- Betriebskostenvorschreibung für 2025
- Protokoll der beiden letzten Eigentümerversammlungen
- Informationen zum Heizsystem, zum Dach, Fenster, … (Zustand, Sanierungen, Probleme, …)
- Schäden oder Mängel am Gebäude und deren Behebung?
- geplante Erhaltungsmaßnahmen
- aktuelle Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Ich wäre auch froh, wenn ich auch eine allgemeine Einschätzung betreffend das Gebäude und die Liegenschaft aus der Sicht der Hausverwaltung erhalten könnte.

Zusätzlich habe ich noch folgende Fragen:

1. Die Fenster in der Wohnung sind uralt und gehören erneuert. Kann ein Fenstertausch über die Rücklage abgerechnet werden oder muss allenfalls ein neuer Eigentümer den Tausch auf eigene Kosten vornehmen. Kann es bei einem Tausch durch den Eigentümer allenfalls ein Problem bei der Zustimmung der anderen WE geben?
2. In der bewertungsgegenständlichen Wohnung wurde die Loggia komplett verschlossen. Im Bauakt liegt diesbezüglich aber kein Baubescheid / Bauanzeige vor? Wissen Sie wann die Loggia verschlossen und Fenster eingebaut wurden.

Falls Kosten anfallen, bitte ich um die Übermittlung einer Rechnung.

Herzlichen Dank für die Übermittlung der Unterlagen bzw. die Beantwortung meiner Fragen.

Mit freundlichen Grüßen
Hans Hauswurz

EigG Schoepfstr.6 B, 6020 Innsbruck
UID: ATU56571338 , IBAN: AT05 3600 0000 0067 4028

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Herr
Dr. Bernd Oberhofer @
Schoepfstr.6 B/4
6020 Innsbruck

Objektnummer: 2007
Kontonummer: 41
keine UID-Nummer bekanntgegeben
Rg-Nr.: 200700412213 *
Rg-Datum: 20.06.2023 /bb
Objektadresse:
Schoepfstr.6 B/Top 4 in 6020 Innsbruck

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2022
für die Liegenschaft Schoepfstr.6 B in 6020 Innsbruck
Abrechnungszeitraum Jänner - Dezember 2022
für das Büro/Geschäftslokal: TOP 4

Sehr geehrter Herr Dr. Oberhofer !

Aus nachstehender Gesamtübersicht errechnet sich für Ihr Wohnungseigentumsobjekt folgender Anteil:

	Abrechnungssaldo	Umsatzsteuer	Gesamtbetrag
Allgemeine Aufwände	260,42	52,08 (20%)	312,50
Akontierungen Heizung	- 883,36	- 176,67 (20%)	- 1.060,03
Akontierungen Warmwasser	- 340,74	- 68,15 (20%)	- 408,89
Heizung Techem	654,67	130,93 (20%)	785,60
Warmw. Techem	213,93	42,79 (20%)	256,72
Ust vom Rücklagenaufwand	(432,45)	86,49	43,24

Abrechnungssaldo: Guthaben EUR - 70,86

Möglicher Vorsteuerabzug (zu Ihrer Information) EUR 67,47

Ihr Kontostand (Einzahlungen abzgl. Auszahlungen) 2022: EUR - 4.276,67

Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 31. Mai 2023 ein Guthaben von € - 484,80 auf.

(Zu Ihrer Information: Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 31.12.2022 ein Guthaben von € - 484,80 auf.)

Daraus ergibt sich **eine GUTSCHRIFT** von **EUR - 555,66**

Das in der Abrechnung ausgewiesene Guthaben wird gemäß § 34 Abs. 4 WEG 2002 auf Ihre künftigen Vorauszahlungen gutgeschrieben. Sollten Sie die Überweisung Ihres Guthabens wünschen, so retournieren Sie bitte das beiliegende Formblatt zur Guthabensanforderung an uns.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

Übersicht Aufteilungskennzeichen Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
1 Allgemeine Aufwände		4,805 %

Abrechnung Allgemeine Aufwände	Gesamt	Ihr Anteil

AUSGABEN

Grundsteuer		2.445,08
Müllgebühr		4.461,20
Übermüll		93,45
Gehwegreinigung		1.237,00
Wasser/Abwasser 1.499 m3		5.994,14
Strom allgemein 8.433 kWh		1.330,93
Gebäudeversicherung Zürich		4.607,50
Hausbetreuung Lanzinger		3.771,96
Umbuchung		
31.12.2022 Heizungsbetreuung 2022		- 638,00
Summe:		- 638,00
Bereitstellung Müllgefäße		457,92
Verwaltungshonorar		7.800,00
Porto/Kopien		
01.12.2022 Moll&Punt 21.11. Portokosten 2022		67,00
Summe:		67,00
Habenzinsen abzgl. Kest		- 7,26
Bankspesen		217,03
Zinsertrag Mahnung		- 10,50
Lift Wartung u.Service		6.079,38
Reparaturen Lift		
12.09.2022 ifs 7.9. Teilrg. Projekthonorar Liftsanierung		715,20
20.12.2022 Huber 9.12. Teilrg. Liftsanierung		6.937,44
Summe:		7.652,64
Telekom-Notruftelefon		299,29

Allgem.Reparaturen

14.02.2022	Gadner 11.2. Tausch Wasserabsperrungen	348,67
17.02.2022	Kranebitter 8.2. Beschriften Klingeltabeau	58,00
01.03.2022	Metallexpress 21.2. Tausch Handlauf	9.054,26
22.03.2022	Kranebitter 9.3. Tausch Namensschild Klingeltableau	56,00
28.06.2022	Mayr 7.6. Ausschreibung Dachsanierung	292,50
01.09.2022	Gadner 30.8. Tausch Wasserabsperrung	303,11
16.11.2022	Moll&Punt 16.11. Bauverw.Hon. Tausch Handlauf	452,00
27.06.2022	Noris 12.5. Tausch Feuerlöscher	225,84
Summe:		10.790,38

Auflösung Rücklage - 9.000,00

Rohrbrüche

08.02.2022	Abfalterer 5.2. Fliesen legen	511,00
14.02.2022	Alternativ 10.2. Beheben Rohrbruch	413,94
22.02.2022	Gadner 15.2. Tausch Wasseranschluss	743,00
23.03.2022	Mibag 14.3. Sanierung	463,86
09.05.2022	Leckotech 28.4. Leckortung/Trocknung/Sanierung	1.797,06
08.09.2022	Aquastop 1.9. Trocknung	217,60
08.09.2022	Aquastop 2.9. Malerarbeiten	686,40
08.09.2022	Aquastop 1.9. Trocknung	722,00
08.09.2022	Aquastop 2.9. Vorarbeiten Trocknung/Sanierung	996,00
Summe:		6.550,86

Vergütung Rohrbrüche

22.02.2022	Zürich Verg. Re. Alternativ v. 10.2.	- 413,94
25.03.2022	Zürich Verg. Re. Mibag v. 14.3.	- 463,86
11.05.2022	Zürich Verg. Re. Leckotech v. 28.4.	- 1.797,06
11.05.2022	Zürich Verg. Strom Trocknung Mag. Heel	- 459,00
11.05.2022	Zürich Verg. Strom Trocknung Brown	- 225,00
17.05.2022	Weiterleitung Verg. Strom Mag. Heel	459,00
17.05.2022	Weiterleitung Verg. Strom Brown	225,00
20.09.2022	Zürich Verg. Re. Aquastop v. 1.9.	- 217,60
20.09.2022	Zürich Verg. Re. Aquastop v. 1.9.	- 722,00
20.09.2022	Zürich Verg. Re. Aquastop v. 2.9.	- 996,00
20.09.2022	Zürich Verg. Re. Aquastop v. 2.9.	- 686,40
20.09.2022	Zürich Verg. Strom Trocknung Dr. Sabadus	- 25,62
20.09.2022	Zürich Verg. Strom Troclnung Falkner	- 53,73
22.09.2022	Weiterl. Verg. Strom Dr. Sabadus	25,62
22.09.2022	Weiterl. Verg. Strom Falkner	53,73
23.02.2022	Zürich Verg- Re. Alternativ . 5.2.	- 511,00
23.02.2022	Zürich Verg. Re. Gadner v. 15.2.	- 743,00
Summe:		- 6.550,86

Verstopfung

29.08.2022	Plank 24.8. Verstopfung behoben	789,00
Summe:		789,00

Vergütung Verstopfung

31.08.2022	Zürich Verg. Re. Plank v. 24.8.	- 789,00
Summe:		- 789,00

Reparaturen Heizung

26.01.2022	Techem 18.1. Montage Funkheizkostenverteiler	31,43	
31.01.2022	Techem 11.1. Montage Funkheizkostenverteiler	31,43	
22.02.2022	Techem 8.2. Montage Funkheizkostenverteiler	31,43	
06.12.2022	Techem 10.11. Montage Funkheizkostenverteiler	210,89	
Summe:		305,18	

Sonstiger Aufwand

27.06.2022	Noris 12.5. Überprüfung Brandschutztüren	157,27	
28.06.2022	Lanzinger 25.6. Leuchtmittel	72,00	
01.09.2022	Moll&Punt 30.8. Kosten Grundbuchauszug	8,10	
29.11.2022	Lanzinger 25.11. Leuchtmittel	76,93	
27.06.2022	Noris 12.5. Überprüfung Feuerlöscher	295,42	
Summe:		609,72	

Befundungen

15.12.2022	ifs 14.12. Objektsicherheitsprüfung ÖNorm	506,00	
Summe:		506,00	
Rundungsdifferenz		- 0,36	
Summe Ausgaben		**49.069,68**	**2.357,82**

EINNAHMEN

Vorschreibungen	- 43.650,00	
Summe Einnahmen	**- 43.650,00**	**- 2.097,40**

SUMMEN

Abrechnungssumme Allgemeine Aufwände	5.419,68	
Ihr Anteil (4,805 %): Nachzahlung		**260,42**

Abrechnung Rücklage Allgemeine Reparaturen

Zu Ihrer Information geben wir folgende Übersicht über die Entwicklung der Instandhaltungskosten und Beiträge:

Anfangsstand	**Gesamt**	**Entwicklung**
Stand Rücklage Vorjahr	- 70.507,72	- 70.507,72
Einnahmen	**Gesamt**	
Jahresbeitrag Rücklage	- 13.395,00	
Rücklagenbeitrag Cafe/Onurlu	- 1.365,91	
Rücklage Zinsen/Spesen/KEST	- 43,13	
Summe Einnahmen	- 14.804,04	
Ausgaben	**Gesamt**	
Auflösung Rücklage	9.000,00	
Umsatzsteuer 10,00%	900,00	
Summe Ausgaben	9.900,00	
Saldo aus der aktuellen Abrechnung		- 4.904,04
Endstand		
Stand Rücklage per 31.12.	- 75.411,76	- 75.411,76

Ihr Anteil am Jahresbeitrag in die Rücklage beträgt - 643,64

DETAILINFORMATION für TOP 4

Ihr Anteil der mit der Rücklage verrechneten Aufwände beträgt netto	- 432,45
Dies entspricht 4,805 / 100,000 Anteilen von € - 9.000,00 zzgl. 20 % USt	- 86,49
Verrechneter Bruttoaufwand	- 518,94

Allgemeine Informationen zur Abrechnung

Folgen der Abrechnung:

Wir erlauben uns, Sie darauf hinzuweisen, dass beiliegende Abrechnung laut unserer Vollmacht als anerkannt gilt, falls Sie nicht binnen vier Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung Einwendungen erheben.
Hinsichtlich weiterer Abrechnungsfolgen wird auch ausdrücklich auf §§ 21 bis 24 Heizkosten-abrechnungsgesetz hingewiesen.
Danach muss ein Wärmeabnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erheben, widrigenfalls die Abrechnung zwischen Wärmeabnehmer und Wärmeabgeber als genehmigt gilt.

Während die Aufwendungen für Wohnungen dem ermäßigten Steuersatz von 10 % unterliegen, müssen für die Aufwendungen von Einheiten, die nicht Wohnzwecken dienen, 0 % bzw. allenfalls 20 % Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden. Ausschlaggebend dafür ist die tatsächliche Nutzung. Solange keine gegenteilige Information an die Hausverwaltung erfolgt, gehen wir davon aus, dass Ihre Einheit entsprechend der in der Parifizierung bzw. Nutzwertermittlung festgelegten Widmung genutzt wird.

Wir bitten Sie, uns bei einer Änderung der tatsächlichen Nutzung umgehend zu informieren, weil das Finanzamt im Rahmen von Umsatzsteuerprüfungen dies regelmäßig kontrolliert. Änderungen der Vorsteuerabzugsberechtigung sind der Hausverwaltung umgehend bekannt zu geben!

Sämtliche Belege der gegenständlichen Abrechnung liegen in unserem Büro auf und können von jedem Wohnungseigentümer eingesehen und überprüft werden. Über Verlangen werden Ihnen gegen Kostenersatz auch Kopien der Belege angefertigt. Diesbezüglich wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Ihre individuelle Betriebs- und Heizkostenabrechnung:

In dieser finden Sie eine Zusammenstellung der Sie betreffenden Gesamtkosten der Liegenschaft samt Aufteilungsschlüssel und samt dem Anteil für Ihre Wohnungseigentums-einheit. Sämtliche angeführten Rechnungsbeträge sind netto, also ohne Mehrwertsteuer, angeführt. Soweit die Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden, scheinen diese Kosten summiert in der Zusammenstellung auf der ersten Seite auf. Für nähere Informationen liegt eine eigene Abrechnung dieser Kosten durch die Firma Techem / Ista bei.

Sollten Sie im Abrechnungsjahr eine Überzahlung oder auch eine Minderzahlung geleistet haben, so verändert sich der Abrechnungssaldo noch um den Saldo Ihres Eigentümerkontos zum letzten Monatsende vor Abrechnungslegung, welcher anschließend separat ausgewiesen ist.

Die sich aus dieser Abrechnung ergebende Nachzahlung ist gemäß § 34 Abs. 4 WEG spätestens innerhalb von zwei Monaten auf das Hausverwaltungskonto einzubezahlen.
Sollten Sie einen Abbuchungsauftrag eingerichtet haben, wird Ihnen das Guthaben bzw. die Nachzahlung automatisch gegenverrechnet bzw. abgebucht werden.

Übersicht verbrauchsabhängige Kosten und Kontostände:

Zu Ihrer weiteren Information erhalten Sie in dieser Beilage eine Zusammenstellung der auf alle Nutzungsobjekte entfallenden verbrauchsabhängigen Kosten. Den auf das Nutzungsobjekt entfallenden Saldo (Nachzahlung / Guthaben) können Sie dieser Aufstellung ebenfalls entnehmen.

Achtung: diese Beilage dient lediglich der Information und stellt keine Rechnungsstellung dar.

Vorschreibung:

Die neue Vorschreibung ab dem darin genannten Zeitpunkt entnehmen Sie bitte beiliegendem Schreiben.

Vorausschau gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002:

Die in absehbarer Zeit zu erwartenden, über die laufenden Instandhaltungen hinausgehenden notwendigen Erhaltungsarbeiten bzw. Verbesserungsarbeiten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Vorausschau.

Statusbericht und Kontoauszüge:

Diese Beilagen ermöglichen Ihnen, die Richtigkeit unserer Treuhandbuchhaltung nachzuvollziehen.

Zahlungsmodalitäten: Abbuchungsauftrag, Guthabensanforderung

Sie haben für Ihre Einheit derzeit keinen Abbuchungsauftrag eingerichtet. Sollten Sie dies ändern wollen, kann dies mit dem dieser Abrechnung beiliegenden Formular schnell erledigt werden. Fertig ausfüllen, unterschreiben und an uns per mail senden, wir kümmern uns um den Rest!

Ihr Vorteil:	Unser Vorteil:
➢ keine Anpassung der Zahlungen bei neuen Vorschreibungen notwendig ➢ automatische Verrechnung von Guthabens- und Nachzahlungsbeträgen	➢ automatische Zuordnung Ihrer Zahlungen

Bei Zahlung mit Dauerauftrag ersuchen wir Sie die in der beiliegenden Vorschreibung genannte Zahlungsreferenz zu verwenden, um eine richtige Zuordnung Ihrer Zahlung sicherzustellen und unnötigen Mahnaufwand zu vermeiden.

Sollte kein Abbuchungsauftrag vorliegen, müssen ausgewiesene Guthaben mittels beiliegenden Formulars angefordert werden. Nicht angeforderte Guthaben bleiben auf Ihrem Eigentümerkonto unverzinst.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung
Dr. Moll & Punt OHG

Guthabensanforderung

Ich/Wir

Dr. Bernd Oberhofer @
Schoepfstr.6 B/4
6020 Innsbruck

ersuche(n) Sie, das Guthaben vom Betriebskostenkonto betreffend die Liegenschaft:

EigG Schoepfstr.6 B, 6020 Innsbruck

in der Höhe von € ……...

auf folgendes Konto zu überweisen:

Geldinstitut: .....

IBAN: .....

BIC/Swift: .....

Kontoinhaber: .....
(Bitte in Blockbuchstaben ausfüllen!)

……, am ……..

....
Name des Eigentümers in Blockschrift Unterschrift des Eigentümers

2007/41

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

EigG Schoepfstr.6 B, 6020 Innsbruck
UID: ATU56571338

Herr
Dr. Bernd Oberhofer @
Schoepfstr.6 B/4
6020 Innsbruck

Objektnummer: 2007
Kontonummer: 41
keine UID-Nummer bekanntgegeben
Rg-Nr.: 200700412313 *
Rg-Datum: 19.04.2024 /bb
Objektadresse:
Schoepfstr.6 B/Top 4 in 6020 Innsbruck

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2023
für die Liegenschaft Schoepfstr.6 B in 6020 Innsbruck
Abrechnungszeitraum Jänner - Dezember 2023
für das Büro/Geschäftslokal: TOP 4

Sehr geehrter Herr Dr. Oberhofer !

Aus nachstehender Gesamtübersicht errechnet sich für Ihr Wohnungseigentumsobjekt folgender Anteil:

	Abrechnungssaldo	Umsatzsteuer	Gesamtbetrag
Allgemeine Aufwände	63,17	12,63 (20%)	75,80
Akontierungen Heizung	- 877,56	- 175,51 (20%)	- 1.053,07
Akontierungen Warmwasser	- 351,24	- 70,25 (20%)	- 421,49
Heizung Techem	975,42	195,08 (20%)	1.170,50
Warmw. Techem	132,52	26,50 (20%)	159,02
Ust vom Rücklagenaufwand	(336,35)	67,27	33,63

Abrechnungssaldo: Guthaben	EUR	- 35,60

Möglicher Vorsteuerabzug (zu Ihrer Information) EUR 55,73

Ihr Kontostand (Einzahlungen abzgl. Auszahlungen) 2023: EUR - 4.751,45

Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 31.03.2024 einen Rückstand von € 630,43 auf.

(Zu Ihrer Information: Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 31.12.2023 ein Guthaben von € - 218,99 auf.)

Daraus ergibt sich **eine NACHZAHLUNG** von	**EUR**	**594,83**

Das in der Abrechnung ausgewiesene Guthaben wird gemäß § 34 Abs. 4 WEG 2002 auf Ihre künftigen Vorauszahlungen gutgeschrieben. Sollten Sie die Überweisung Ihres Guthabens wünschen, so retournieren Sie bitte das beiliegende Formblatt zur Guthabensanforderung an uns.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

Übersicht Aufteilungskennzeichen Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
1 Allgemeine Aufwände		4,805 %

Abrechnung Allgemeine Aufwände	Gesamt	Ihr Anteil

AUSGABEN

Grundsteuer		2.445,08
Müllgebühr		4.461,20
Übermüll		18,82
Gehwegreinigung		1.376,00
Wasser/Abwasser 1.565 m3		6.671,51
Strom allgemein 9.128 kWh		1.842,68
Gebäudeversicherung		6.475,57
Hausbetreuung Lanzinger		4.526,40
Umbuchung		
31.12.2023 Heizungsbetreuung 2023		- 765,00
Summe:		- 765,00
Bereitstellung Müllgefäße		486,24
Verwaltungshonorar		8.409,81
Porto/Kopien		
28.11.2023 Moll&Punt 16.11. Portokosten 2023		108,00
28.11.2023 Moll&Punt 16.11. Fotokopien 2023		27,00
Summe:		135,00
Habenzinsen abzgl. Kest		- 38,53
Bankspesen		225,77
Zinsertrag Mahnung		- 86,89
Lift Wartung u.Service		2.589,47
Reparaturen Lift		
11.04.2023 ifs 5.4. Schlussrg. Projekthonorar Liftsanierung		1.072,80
11.04.2023 Huber 3.4. Schlussrg. Liftsanierung		10.406,16
29.11.2023 Moll&Punt 28.11. Bauverw.Honorar Liftsanierung		433,00
Summe:		11.911,96
Auflösung Rücklage		- 7.000,00
Telekom-Notruftelefon		283,52

Allgem.Reparaturen

04.04.2023	Kranebitter 3.4. Sicherheitsüberprüf. Elektrik Allgemeinteile	632,70
31.05.2023	Noris 23.5. Reparatur Brandschutztüren	63,85
07.12.2023	Ing. Mayr 6.12. Teilnahme Hausversammlung	380,00
21.12.2023	MetallbauCenter 19.12. Reparatur Handlauf Hoftreppe	162,96
Summe:		1.239,51

Verstopfung

22.02.2023	Plank 14.2. Verstopfung behoben	899,94
25.10.2023	Plank 9.10. Verstopfung behoben	849,00
22.12.2023	Staggl 21.12. Verstopfung behoben	265,00
Summe:		2.013,94

Vergütung Verstopfung

24.02.2023	Zürich Verg. Re. Plank v. 14.2.	- 899,94
29.11.2023	Generali Verg. Re Plank v. 9.10.	- 849,00
31.12.2023	Generali Verg. Re.Staggl v. 21.12.	- 265,00
Summe:		- 2.013,94

Reparaturen Heizung

16.10.2023	Techem 11.10. Legionellenuntersuchung	696,75
08.11.2023	Gadner 3.11. Überprüfung Sicherheitsventil Heizraum	143,17
05.12.2023	Stolz 30.11. Reparatur Heizkörperventil	76,14
13.12.2023	Gadner 12.12. Reparatur Heizkörperventil	158,02
Summe:		1.074,08

Sonstiger Aufwand

06.03.2023	Das Innsbruck 16.2. Raummiete Hausversammlung	166,67
17.05.2023	Amstätter 28.4. Bekämpfung Pharaoameisen	476,06
29.06.2023	Lanzinger 26.6. Leuchtmittel	50,00
28.09.2023	Moll&Punt 27.9. Kosten Grundbuchauszug	8,10
31.05.2023	Noris 23.5. Wartung Brandschutztüren	99,32
05.12.2023	Lanzinger 30.11. Leuchtmittel	50,00
Summe:		850,15

Befundungen

06.12.2023	ifs 4.12. Objektsicherheitsprüfung ÖNorm	562,17
Summe:		562,17

Rundungsdifferenz	0,23	
Summe Ausgaben	**47.694,75**	**2.291,76**

EINNAHMEN

Vorschreibungen	- 46.380,00	
Summe Einnahmen	**- 46.380,00**	**- 2.228,59**

SUMMEN	
Abrechnungssumme Allgemeine Aufwände	1.314,75
Ihr Anteil (4,805 %): Nachzahlung	**63,17**

Abrechnung Rücklage Allgemeine Reparaturen

Zu Ihrer Information geben wir folgende Übersicht über die Entwicklung der Instandhaltungskosten und Beiträge:

Anfangsstand	**Gesamt**	**Entwicklung**
Stand Rücklage Vorjahr	- 75.411,76	- 75.411,76
Einnahmen	**Gesamt**	
Jahresbeitrag Rücklage	- 19.548,00	
Rücklagenbeitrag Cafe/Onurlu	- 1.472,67	
Rücklage Zinsen/Spesen/KEST	- 645,40	
Summe Einnahmen	- 21.666,07	
Ausgaben	**Gesamt**	
Auflösung Rücklage	7.000,00	
Umsatzsteuer 10,00%	700,00	
Summe Ausgaben	7.700,00	
Saldo aus der aktuellen Abrechnung		- 13.966,07
Endstand		
Stand Rücklage per 31.12.	- 89.377,83	- 89.377,83

Ihr Anteil am Jahresbeitrag in die Rücklage beträgt - 939,29

DETAILINFORMATION für TOP 4

Ihr Anteil der mit der Rücklage verrechneten Aufwände beträgt netto	- 336,35
Dies entspricht 4,805 / 100,000 Anteilen von € - 7.000,00 zzgl. 20 % USt	- 67,27
Verrechneter Bruttoaufwand	- 403,62

Allgemeine Informationen zur Abrechnung

Folgen der Abrechnung:

Wir erlauben uns, Sie darauf hinzuweisen, dass beiliegende Abrechnung laut unserer Vollmacht als anerkannt gilt, falls Sie nicht binnen vier Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung Einwendungen erheben.
Hinsichtlich weiterer Abrechnungsfolgen wird auch ausdrücklich auf §§ 21 bis 24 Heizkosten-abrechnungsgesetz hingewiesen.
Danach muss ein Wärmeabnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erheben, widrigenfalls die Abrechnung zwischen Wärmeabnehmer und Wärmeabgeber als genehmigt gilt.

Während die Aufwendungen für Wohnungen dem ermäßigten Steuersatz von 10 % unterliegen, müssen für die Aufwendungen von Einheiten, die nicht Wohnzwecken dienen, 0 % bzw. allenfalls 20 % Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden. Ausschlaggebend dafür ist die tatsächliche Nutzung. Solange keine gegenteilige Information an die Hausverwaltung erfolgt, gehen wir davon aus, dass Ihre Einheit entsprechend der in der Parifizierung bzw. Nutzwertermittlung festgelegten Widmung genutzt wird.

Wir bitten Sie, uns bei einer Änderung der tatsächlichen Nutzung umgehend zu informieren, weil das Finanzamt im Rahmen von Umsatzsteuerprüfungen dies regelmäßig kontrolliert. Änderungen der Vorsteuerabzugsberechtigung sind der Hausverwaltung umgehend bekannt zu geben!

Sämtliche Belege der gegenständlichen Abrechnung liegen in unserem Büro auf und können von jedem Wohnungseigentümer eingesehen und überprüft werden. Über Verlangen werden Ihnen gegen Kostenersatz auch Kopien der Belege angefertigt. Diesbezüglich wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Ihre individuelle Betriebs- und Heizkostenabrechnung:

In dieser finden Sie eine Zusammenstellung der Sie betreffenden Gesamtkosten der Liegenschaft samt Aufteilungsschlüssel und samt dem Anteil für Ihre Wohnungseigentums-einheit. Sämtliche angeführten Rechnungsbeträge sind netto, also ohne Mehrwertsteuer, angeführt. Soweit die Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden, scheinen diese Kosten summiert in der Zusammenstellung auf der ersten Seite auf. Für nähere Informationen liegt eine eigene Abrechnung dieser Kosten durch die Firma Techem / Ista bei.

Sollten Sie im Abrechnungsjahr eine Überzahlung oder auch eine Minderzahlung geleistet haben, so verändert sich der Abrechnungssaldo noch um den Saldo Ihres Eigentümerkontos zum letzten Monatsende vor Abrechnungslegung, welcher anschließend separat ausgewiesen ist.

Die sich aus dieser Abrechnung ergebende Nachzahlung ist gemäß § 34 Abs. 4 WEG spätestens innerhalb von zwei Monaten auf das Hausverwaltungskonto einzubezahlen.
Sollten Sie einen Abbuchungsauftrag eingerichtet haben, wird Ihnen das Guthaben bzw. die Nachzahlung automatisch gegenverrechnet bzw. abgebucht werden.

Übersicht verbrauchsabhängige Kosten und Kontostände:

Zu Ihrer weiteren Information erhalten Sie in dieser Beilage eine Zusammenstellung der auf alle Nutzungsobjekte entfallenden verbrauchsabhängigen Kosten. Den auf das Nutzungsobjekt entfallenden Saldo (Nachzahlung / Guthaben) können Sie dieser Aufstellung ebenfalls entnehmen.

Achtung: diese Beilage dient lediglich der Information und stellt keine Rechnungsstellung dar.

Verbrauchsinformation:

Sofern fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert wurden, können Sie Informationen über Ihre aktuellen Verbrauchsdaten gem. §17 Abs. 5 HeizKG direkt im Techem-Portal abrufen. Registrieren Sie sich dafür online unter: „kundenportal.techem.at“. Den Verifizierungs-Code für Ihre Wohnung können wir Ihnen jederzeit auf Anfrage übermitteln.

Vorschreibung:

Die neue Vorschreibung ab dem darin genannten Zeitpunkt entnehmen Sie bitte beiliegendem Schreiben.

Rücklagenvorschreibung:

Die mit der Wohnrechtsnovelle 2022 eingeführte Mindestrücklage unterliegt gem § 31 Abs 5 WEG einer zweijährigen Wertsicherung, erstmals beginnend mit 1.1.2024, welche in der beiliegenden Vorschreibung ebenfalls enthalten ist.“

Vorausschau gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002:

Die in absehbarer Zeit zu erwartenden, über die laufenden Instandhaltungen hinausgehenden notwendigen Erhaltungsarbeiten bzw. Verbesserungsarbeiten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Vorausschau.

Statusbericht und Kontoauszüge:

Diese Beilagen ermöglichen Ihnen, die Richtigkeit unserer Treuhandbuchhaltung nachzuvollziehen.

Zahlungsmodalitäten: Abbuchungsauftrag, Guthabensanforderung

Sie haben für Ihre Einheit derzeit keinen Abbuchungsauftrag eingerichtet. Sollten Sie dies ändern wollen, kann dies mit dem dieser Abrechnung beiliegenden Formular schnell erledigt werden. Fertig ausfüllen, unterschreiben und an uns per mail senden, wir kümmern uns um den Rest!

Ihr Vorteil:	Unser Vorteil:
➢ keine Anpassung der Zahlungen bei neuen Vorschreibungen notwendig ➢ automatische Verrechnung von Guthabens- und Nachzahlungsbeträgen	➢ automatische Zuordnung Ihrer Zahlungen

Bei Zahlung mit Dauerauftrag ersuchen wir Sie die in der beiliegenden Vorschreibung genannte Zahlungsreferenz zu verwenden, um eine richtige Zuordnung Ihrer Zahlung sicherzustellen und unnötigen Mahnaufwand zu vermeiden.

Sollte kein Abbuchungsauftrag vorliegen, müssen ausgewiesene Guthaben mittels beiliegenden Formulars angefordert werden. Nicht angeforderte Guthaben bleiben auf Ihrem Eigentümerkonto unverzinst.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung
Dr. Moll & Punt OHG

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

EigG Schöpfstrasse 6b, 6020 Innsbruck
UID: ATU56571338

Herr
Dr. Oberhofer Bernd
Schöpfstrasse 6b/4
6020 Innsbruck
per mail an bao@oberhofer-partner.at

Objektnummer: 2007
Kontonummer: 41
keine UID-Nummer bekanntgegeben
Rg-Nr.: 200700412413 *
Rg-Datum: 20.03.2025 /bb
Objektadresse:
Schöpfstrasse 6b/Top 4 in 6020 Innsbruck

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2024
für die Liegenschaft Schöpfstrasse 6b in 6020 Innsbruck
Abrechnungszeitraum Jänner - Dezember 2024
für das Büro/Geschäftslokal: TOP 4

Sehr geehrter Herr Dr. Oberhofer !

Aus nachstehender Gesamtübersicht errechnet sich für Ihr Wohnungseigentumsobjekt folgender Anteil:

	Abrechnungssaldo	Umsatzsteuer	Gesamtbetrag
Allgemeine Aufwände	- 63,75	- 12,75 (20%)	- 76,50
Akontierungen Heizung	- 934,00	- 186,80 (20%)	- 1.120,80
Akontierungen Warmwasser	- 181,04	- 36,21 (20%)	- 217,25
Heizung Techem	852,06	170,41 (20%)	1.022,47
Warmw. Techem	102,41	20,48 (20%)	122,89
Ust vom Rücklagenaufwand	(0,00)	0,00	0,00

Abrechnungssaldo: Guthaben EUR - 269,18

Korrektur Vorsteuerabzug (zu Ihrer Information) EUR - 44,86

Ihr Kontostand (Einzahlungen abzgl. Auszahlungen) 2024: EUR - 5.183,40

Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 28. Februar 2025 einen Rückstand von € 108,16 auf.

(Zu Ihrer Information: Ihr Eigentümerkonto 2007 / 41 weist zum 31.12.2024 ein Guthaben von € - 306,63 auf.)

Daraus ergibt sich **eine GUTSCHRIFT** von **EUR - 161,02**

Das in der Abrechnung ausgewiesene Guthaben wird gemäß § 34 Abs. 4 WEG 2002 auf Ihre künftigen Vorauszahlungen gutgeschrieben. Sollten Sie die Überweisung Ihres Guthabens wünschen, so retournieren Sie bitte das beiliegende Formblatt zur Guthabensanforderung an uns.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

Übersicht Aufteilungskennzeichen Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
1 Allgemeine Aufwände		4,805 %

Abrechnung Allgemeine Aufwände	Gesamt	Ihr Anteil

AUSGABEN

Grundsteuer		2.445,08
Müllgebühr		4.976,44
Gebührenbremse		
16.05.2024 Stadtmagistrat Ibk 23.4. Gebührenbremse 2024	-	312,55
Summe:	-	312,55
Übermüll		20,91
Gehwegreinigung		1.439,00
Wasser/Abwasser 1.800 m3		7.994,18
Strom allgemein 8.375 kWh		1.986,81
Gebäudeversicherung Generali		6.344,21
Hausbetreuung Lanzinger		4.976,40
Umbuchung		
31.12.2024 Heizungsbetreuung 2024	-	841,00
Summe:	-	841,00
Bereitstellung Müllgefäße		504,84
Verwaltungshonorar		8.656,75
Porto/Kopien		
10.12.2024 Moll&Punt 3.12. Portokosten 2024		54,00
Summe:		54,00
Habenzinsen abzgl. Kest	-	98,68
Bankspesen		252,71
Zinsertrag Mahnung	-	270,32
Lift Wartung u.Service		1.678,11
Reparaturen Lift		
29.08.2024 Huber 20.8. Reparatur Kabinenlicht		476,64

Summe:		476,64

Allgem.Reparaturen

17.05.2024	SicherHaid 10.5. Befestigen Türöffner Haustür	97,09
18.10.2024	Fesotec 26.9. Einstellen Fenster	119,40
27.05.2024	Noris 16.5. Tausch Feuerlöscher	520,95
13.12.2024	Hero 10.12. Einstellen Hoftür	133,00
Summe:		870,44

Rohrbrüche

19.09.2024	Mibag 16.9. Trocknung/Sanierung	2.316,82
Summe:		2.316,82

Vergütung Rohrbrüche

23.09.2024	Generali Verg. Re. Mibag v. 16.9.	- 2.316,82
Summe:		- 2.316,82

Verstopfung

07.05.2024	Staggl 29.4. Verstopfung behoebn	523,00
09.07.2024	Mare 2.7. Verstopfung behoben	456,00
26.11.2024	Staggl 19.11. Verstopfung behoben	295,00
26.11.2024	Dawi 20.11. Verstopfung behoben	354,00
Summe:		1.628,00

Vergütung Verstopfung

10.05.2024	Generali Verg. Re. Staggl v. 29.4.	- 523,00
12.07.2024	Generali Verg. Re. Mare v. 2.7.	- 456,00
28.11.2024	Generali Verg. Re. Dawi v. 20.11.	- 354,00
28.11.2024	Generali Verg. Re. Staggl v. 19.11.	- 295,00
Summe:		- 1.628,00

Reparaturen Heizung

20.08.2024	Bösch 16.8. Tausch Druckwächter	146,00
30.08.2024	Gadner 26.8. Tausch Heizkörperventil/Thermostatkopf	474,91
14.11.2024	Techem 31.10. Legionellenuntersuchung	1.121,04
26.11.2024	Gadner 20.11. Reparatur Heizkörperventil	106,51
09.12.2024	Techem 18.11. Zählertausch	166,53
Summe:		2.014,99

Sonstiger Aufwand

17.01.2024	Bock 20.12. Erheben Baumbestand	25,00
27.05.2024	Noris 16.5. Wartung Brandschutztüren	139,11
08.07.2024	Lanzinger 28.6. Leuchtmittel	60,00
10.10.2024	Moll&Punt 9.10. Kosten Grundbuchauszug	8,17
27.05.2024	Noris 16.5. Überprüfung Feuerlöscher	139,92
12.12.2024	Lanzinger 25.11. Leuchtmittel	50,00
Summe:		422,20

Befundungen

19.12.2024	ifs 16.12. Objektsicherheitsprüfung ÖNorm	562,17

Summe:	562,17	
Rundungsdifferenz	- 0,02	
Summe Ausgaben	**44.153,31**	**2.121,59**
EINNAHMEN		
Vorschreibungen	- 45.480,00	
Summe Einnahmen	**- 45.480,00**	**- 2.185,34**
SUMMEN		
Abrechnungssumme Allgemeine Aufwände	- 1.326,69	
Ihr Anteil (4,805 %): Guthaben		**- 63,75**

Abrechnung Rücklage Allgemeine Reparaturen

Zu Ihrer Information geben wir folgende Übersicht über die Entwicklung der Instandhaltungskosten und Beiträge:

Anfangsstand	**Gesamt**	**Entwicklung**
Stand Rücklage Vorjahr	- 89.377,83	- 89.377,83
Einnahmen	**Gesamt**	
Jahresbeitrag Rücklage	- 21.868,00	
Rücklagenbeitrag Cafe/Onurlu	- 1.516,14	
Rücklage Zinsen/Spesen/KEST	- 1.160,44	
Summe Einnahmen	- 24.544,58	
Ausgaben	**Gesamt**	
Umsatzsteuer 10,00%	0,00	
Summe Ausgaben	0,00	
Saldo aus der aktuellen Abrechnung		- 24.544,58
Endstand		
Stand Rücklage per 31.12.	- 113.922,41	- 113.922,41

Ihr Anteil am Jahresbeitrag in die Rücklage beträgt - 1.050,77

Allgemeine Informationen zur Abrechnung

Folgen der Abrechnung:

Wir erlauben uns, Sie darauf hinzuweisen, dass beiliegende Abrechnung laut unserer Vollmacht als anerkannt gilt, falls Sie nicht binnen vier Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung Einwendungen erheben.
Hinsichtlich weiterer Abrechnungsfolgen wird auch ausdrücklich auf §§ 21 bis 24 Heizkosten-abrechnungsgesetz hingewiesen.
Danach muss ein Wärmeabnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erheben, widrigenfalls die Abrechnung zwischen Wärmeabnehmer und Wärmeabgeber als genehmigt gilt.

Während die Aufwendungen für Wohnungen dem ermäßigten Steuersatz von 10 % unterliegen, müssen für die Aufwendungen von Einheiten, die nicht Wohnzwecken dienen, 0 % bzw. allenfalls 20 % Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden. Ausschlaggebend dafür ist die tatsächliche Nutzung. Solange keine gegenteilige Information an die Hausverwaltung erfolgt, gehen wir davon aus, dass Ihre Einheit entsprechend der in der Parifizierung bzw. Nutzwertermittlung festgelegten Widmung genutzt wird.

Wir bitten Sie, uns bei einer Änderung der tatsächlichen Nutzung umgehend zu informieren, weil das Finanzamt im Rahmen von Umsatzsteuerprüfungen dies regelmäßig kontrolliert. Änderungen der Vorsteuerabzugsberechtigung sind der Hausverwaltung umgehend bekannt zu geben!

Sämtliche Belege der gegenständlichen Abrechnung liegen in unserem Büro auf und können von jedem Wohnungseigentümer eingesehen und überprüft werden. Über Verlangen werden Ihnen gegen Kostenersatz auch Kopien der Belege angefertigt. Diesbezüglich wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Ihre individuelle Betriebs- und Heizkostenabrechnung:

In dieser finden Sie eine Zusammenstellung der Sie betreffenden Gesamtkosten der Liegenschaft samt Aufteilungsschlüssel und samt dem Anteil für Ihre Wohnungseigentums-einheit. Sämtliche angeführten Rechnungsbeträge sind netto, also ohne Mehrwertsteuer, angeführt. Soweit die Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden, scheinen diese Kosten summiert in der Zusammenstellung auf der ersten Seite auf. Für nähere Informationen liegt eine eigene Abrechnung dieser Kosten durch die Firma Techem / Ista bei.

Sollten Sie im Abrechnungsjahr eine Überzahlung oder auch eine Minderzahlung geleistet haben, so verändert sich der Abrechnungssaldo noch um den Saldo Ihres Eigentümerkontos zum letzten Monatsende vor Abrechnungslegung, welcher anschließend separat ausgewiesen ist.

Die sich aus dieser Abrechnung ergebende Nachzahlung ist gemäß § 34 Abs. 4 WEG spätestens innerhalb von zwei Monaten auf das Hausverwaltungskonto einzubezahlen.
Sollten Sie einen Abbuchungsauftrag eingerichtet haben, wird Ihnen das Guthaben bzw. die Nachzahlung automatisch gegenverrechnet bzw. abgebucht werden.

Übersicht verbrauchsabhängige Kosten und Kontostände:

Zu Ihrer weiteren Information erhalten Sie in dieser Beilage eine Zusammenstellung der auf alle Nutzungsobjekte entfallenden verbrauchsabhängigen Kosten. Den auf das Nutzungsobjekt entfallenden Saldo (Nachzahlung / Guthaben) können Sie dieser Aufstellung ebenfalls entnehmen.

Achtung: diese Beilage dient lediglich der Information und stellt keine Rechnungsstellung dar.

Verbrauchsinformation:

Sofern fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert wurden, können Sie Informationen über Ihre aktuellen Verbrauchsdaten gem. §17 Abs. 5 HeizKG direkt im Techem-Portal abrufen. Registrieren Sie sich dafür online unter: „kundenportal.techem.at“. Den Verifizierungs-Code für Ihre Wohnung können wir Ihnen jederzeit auf Anfrage übermitteln.

Vorschreibung:

Die neue Vorschreibung ab dem darin genannten Zeitpunkt entnehmen Sie bitte beiliegendem Schreiben.

Vorausschau gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002:

Die in absehbarer Zeit zu erwartenden, über die laufenden Instandhaltungen hinausgehenden notwendigen Erhaltungsarbeiten bzw. Verbesserungsarbeiten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Vorausschau.

Statusbericht und Kontoauszüge:

Diese Beilagen ermöglichen Ihnen, die Richtigkeit unserer Treuhandbuchhaltung nachzuvollziehen.

Zahlungsmodalitäten: Abbuchungsauftrag, Guthabensanforderung

Sie haben für Ihre Einheit derzeit keinen Abbuchungsauftrag eingerichtet. Sollten Sie dies ändern wollen, kann dies mit dem dieser Abrechnung beiliegenden Formular schnell erledigt werden. Fertig ausfüllen, unterschreiben und an uns per mail senden, wir kümmern uns um den Rest!

Ihr Vorteil:	Unser Vorteil:
➢ keine Anpassung der Zahlungen bei neuen Vorschreibungen notwendig ➢ automatische Verrechnung von Guthabens- und Nachzahlungsbeträgen	➢ automatische Zuordnung Ihrer Zahlungen

Bei Zahlung mit Dauerauftrag ersuchen wir Sie die in der beiliegenden Vorschreibung genannte Zahlungsreferenz zu verwenden, um eine richtige Zuordnung Ihrer Zahlung sicherzustellen und unnötigen Mahnaufwand zu vermeiden.

Sollte kein Abbuchungsauftrag vorliegen, müssen ausgewiesene Guthaben mittels beiliegenden Formulars angefordert werden. Nicht angeforderte Guthaben bleiben auf Ihrem Eigentümerkonto unverzinst.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung
Dr. Moll & Punt OHG

Guthabensanforderung

Ich/Wir

Bernd Dr. Oberhofer
Schöpfstrasse 6b/4
6020 Innsbruck

ersuche(n) Sie, das Guthaben vom Betriebskostenkonto betreffend die Liegenschaft:

EigG Schöpfstrasse 6b, 6020 Innsbruck

in der Höhe von € ……...

auf folgendes Konto zu überweisen:

Geldinstitut: .....

IBAN: .....

BIC/Swift: .....

Kontoinhaber: .....
(Bitte in Blockbuchstaben ausfüllen!)

……, am ……..

....
Name des Eigentümers in Blockschrift Unterschrift des Eigentümers

2007/41

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung

A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

EigG Schöpfstrasse 6b, 6020 Innsbruck
UID: ATU56571338

Herr
Dr. Oberhofer Bernd
Schöpfstrasse 6b/4
6020 Innsbruck
per mail an bao@oberhofer-partner.at

Objektnummer: 2007
Kontonummer: 41
keine UID-Nummer bekanntgegeben
Rg-Nr.: 200700412504 *
Rg-Datum: 20.03.2025 /bb
Objektadresse:
Schöpfstrasse 6b/Top 4 in 6020 Innsbruck

Betrifft: Vorschreibung ab 1. April 2025

Sehr geehrter Herr Dr. Oberhofer !

Nachstehend erlauben wir uns, Ihnen die monatliche Vorschreibung ab 1. April 2025 betreffend Schöpfstrasse 6b/Top 4 in 6020 Innsbruck wie folgt bekannt zugeben:

			Betrag
Heizung	(nach Verbrauch)	20 % USt	92,31
Warmwasser	(nach Verbrauch)	20 % USt	11,09
Aufwand	€ 3.790,00 x 4,805 % =	20 % USt	182,11
Rücklage	€ 1.919,00 x 4,805 % =	0 % USt	92,21
Summe netto			377,72
	20% UST von	285,51	57,10
Monatliche Vorschreibung		**EUR**	**434,82**

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

Bitte tragen Sie bei Online-Banking im Feld **Zahlungsreferenz die Zahl 200700410425** ein, oder scannen Sie den QR Code mit Ihrer Banking-App. Damit ermöglichen Sie uns eine rasche und eindeutige Zuordnung Ihrer Zahlung. Bei Daueraufträgen ersuchen wir Sie, diese Nummer dem Kreditinstitut bekanntzugeben.



Gemäß § 32 Abs 9 WEG 2002 sind die monatlichen Vorauszahlungen am 5. eines jeden Kalendermonats fällig. Wir ersuchen um Überweisung auf das Konto lautend auf EG Schöpfstrasse 6b IBAN: AT05 3600 0000 0067 4028 bei der RAIFFEISEN TIROL, BIC/Swift: RZTIAT22 Wir weisen darauf hin, dass Änderungen auf den Zahlscheinen uns nicht erreichen, da sie elektronisch verarbeitet werden. Wir ersuchen Sie, die Betragshöhe Ihres Dauerauftrages an diese Vorschreibung anzupassen.
Verwiesen wird auf die der Jahresabrechnung beiliegende Vorausschau für die gesamte Liegenschaft. Dieser Beleg gilt als Dauerrechnung im Sinne des § 11 Abs 1 UStG 1994 ab 1. April 2025 bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zu einem allfälligen Ausscheiden als Miteigentümer.

Mit freundlichen Grüßen
DR. MOLL & PUNT O.H.G.

SEPA/Einzugsermächtigung
Lastschrift-Mandat

Ich/Wir ermächtige/n den Zahlungsempfänger Zahlungen von unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise/n ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kundennummer (Mandatsreferenz): 200700410425

Name: ……

Anschrift: ……...

Liegenschaft: Schöpfstrasse 6b/Top 4 in 6020 Innsbruck

IBAN: …… BIC: ……

…….. ……
Ort, Datum Unterschrift

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

An alle
MiteigentümerInnen der
Schöpfstrasse 6b
6020 Innsbruck

Protokoll der Eigentümerversammlung Schöpfstrasse 6b, 6020 Innsbruck vom 16.02.2023

Ort: Hotel Das Innsbruck
Innrain 3, 6020 Innsbruck

Geplanter Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Anwesende bzw. durch Vollmacht vertretene MiteigentümerInnen: 43,65 %
(lt. beiliegender Anwesenheitsliste)

Weitere Anwesende: Barbara Hundegger und Celina Feischl von der Hausverwaltung sowie Herr Ing. Mayr als externer Sachverständiger

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Nach der Begrüßung der MiteigentümerInnen eröffnet Frau Hundegger die Eigentümerversammlung und stellt fest, dass 43,65 % der MiteigentümerInnen bei dieser Eigentümerversammlung anwesend bzw. vertreten sind und somit die Beschlussfähigkeit grundsätzlich gegeben ist. Frau Hundegger stellt den Anwesenden weiters Frau Feischl sowie den ergänzend eingeladenen Sachverständigen Ing. Mayr vor. Anschließend stellt die HV die vorgesehenen Tagesordnungspunkte lt. Einladung wie folgt vor:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. ÖNORM B1300
3. Dachsanierung
4. Energetische Maßnahmen
5. Allfälliges

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Stand Rücklagen

Rücklagenstand per 1.1.2022	70.507,72
Jahresbeitrag 2022	13.395,04
Jahresbeitrag 2023	1.629,00
	85.531,76
Rep. 2022	19.028,36
Rep. 2023	0,00
10%	1.902,836
	20.931,20
Rücklagenstand €	**64.600,56**
Monatl. Ansparung	1.629,00

2. Mängel Önorm B1300

Die Anwesenden bitten die Hausverwaltung um Information, ob es Erkenntnisse gibt, nach denen die ÖNORM B1300 gemacht werden muss und wollen hierzu aussagekräftige Unterlagen / Urteile, bei welchem ein Gericht die ÖNORM B1300 herangezogen hat.

Wir dürfen Ihnen in der Beilage einen Artikel von Herrn Dr. Kothbauer aus der Zeitschrift Immolex 2020 übersenden sowie auf folgende Entscheidungssätze verweisen:

RIS - 5Ob120/22s - Entscheidungstext - Justiz (bka.gv.at)
*„Dass das Erstgericht unbekämpft feststellte, dass die Legionellen-Prophylaxe ordnungsgemäß und entsprechend der Ö-Normen B 5019 und **B 1300** vorgenommen wurde und die dafür verrechneten Kosten der Höhe nach angemessen sind, reicht für die rechtliche Beurteilung aus.“*

RIS - 5Ob118/19t - Entscheidungstext - Justiz (bka.gv.at)
*„2. Das Berufungsgericht vertrat die Auffassung, eine über die Sichtkontrolle hinausgehende Überprüfung der Fassade und der darauf befindlichen Zierelemente sei von der Dritt-beklagten nicht zu fordern; einerseits ergebe sich aus der **ÖNORM B 130**0 eine derartige Prüfpflicht nicht, andererseits überspanne es die zumutbare Sorgfaltspflicht einer Hauseigentümerin, würde man ohne irgendwelche Anhaltspunkte für das Bestehen einer Gefahrenquelle von ihr verlangen, eine erst vor zweieinhalb Jahren unstrittig durch befugte Gewerbsleute renovierte Fassade durch Abklopfen sämtlicher Fassadenelemente zu überprüfen“*

Frau Hundegger erklärt den Anwesenden, dass es sich bei der ÖNORM B1300 um eine zerstörungsfreie Sichtprüfung aller sicherheitsrelevanter Mängel handelt. Die ÖNORM B1300 stellt zwar keine gesetzliche Anordnung dar, spiegelt aber den Stand der Technik und den Stand des Wissens wider. Das bedeutet, dass also nicht eine Anordnung des Gesetzgebers zu befolgen ist; dennoch aber ist die Befolgung einer ÖNORM dringend anzuraten, weil im

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Falle eines Unfalles, insbesondere bei Personenschäden von den Gerichten überprüft wird, ob die Liegenschaftseigentümer alle Regeln der Technik eingehalten haben oder nicht.

Wenn man also die in der ÖNORM B 1300 vorgesehenen Kontrollen nicht vornehmen lässt, führt dies bei einem Unfall zu zivilrechtlichen und insbesondere strafrechtlichen Konsequenzen für den Liegenschaftseigentümer (Regressforderungen der Haftpflichtversicherung wegen grober Fahrlässigkeit und allfällige gerichtliche Strafverfahren wegen der Gefährdung von Personen usw.).
Die Hausverwaltung darf selbst einstimmige Weisungen der Miteigentümer über eine Nichtbeauftragung der ÖNORM B1300 lt. div. Lehremeinung nicht befolgen, sondern diese muss die ÖNORM B1300 beauftragen.
Seitens der HV wird auf das Haftungsthema durch die Begehung festgehaltener Mängel und deren Umsetzung zur Behebung hingewiesen, wobei es diesbezüglich zu keiner Abstimmung kommt, sollte es sich um Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung gemäß § 28 WEG handeln. Bei Maßnahmen, welche in die außerordentliche Verwaltung fallen, wird eine diesbezügliche Abstimmung durch die Hausverwaltung erfolgen.

Frau Hundegger informiert die Anwesenden über die Mängel:

Dach
div. Schäden (Rissbildung in der Abdichtung, offene Wartungsfugen und gelöste Silikonabdichtungen, Korrosionsschäden an der Verblechung, fehlende Laubkörbe bei den Abläufen)

Dach ist am Ende der technischen Lebensdauer – mehr dazu aber unter dem Punkt Sanierungen!

Fassade / Balkone
An Balkonuntersichten liegt teilweise Armierung frei – Betonabplatzungen, ggf. undichte Oberseiten

- ➔ Der anwesende Baumeister Ing. Mayr führt dazu aus, dass die Balkonbeläge vermutlich am Ende ihrer Lebensdauer sind und erneuert werde müssen. Macht man dies längerfristig nicht muss eine umfassende Betonsanierung erfolgen. Die Kosten liegen pro Balkon in etwa zwischen EUR netto 5.000,00 bis 10.000,00

Die Anwesenden stellen diesen Punkt vorerst zurück





FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Stiegenhaus und Keller
Risse und Abplatzungen vorhanden, welche aktuell noch unbedenklich sind und weiter beobachtet werden.

Wassereintritte / Hinternässungen
Hofseitig am Sockel sind Hinternässungen und Moosbildung sichtbar, aus welchen aktuell keine sicherheitsrelevanten Mängel resultieren und daher weiter beobachtet werden.





Elektroinstallationen sollten in Wohnhäusern alle 3-5 Jahre überprüft werden. (lt. Elektrotechnikverordnung)
Hierbei macht ein Elektrounternehmen einerseits auf allgemeinen Teilen eine Sichtprüfung (offene Leitungen, Dosendeckel, Kabel, Lichtschalter, etc.) sowie eine Widerstandsmessung und prüft so allg. Lichtauslässe, Sicherungen etc.
Für die Überprüfung ist kein Zugang zu den Wohnungen nötig, da es sich um die Überprüfung der allgemeinen Elektroinstallationen bis zur jeweiligen Einheit handelt. Innerhalb der Wohnung ist jeder Eigentümer selbst für den Zustand verantwortlich.

Da die letzte Prüfung bereits einige Jahre zurückliegt, wird die Durchführung der Überprüfung dringend angeraten und wird die Verwaltung diese beauftragen, sofern keine gegenteilige Weisung der Anwesenden erfolgt.

Die Anwesenden nehmen die vorgeschlagene Vorgehensweise wohlwollend zur Kenntnis.

Durchgangshöhe Zugang Keller ist zu niedrig
Einzelstufen bei Zugängen Haus und Geschäfte entsprechend nicht der OIB Richtlinie
Kennzeichnungen sind nötig

Die Verwaltung schlägt vor, diese Kennzeichnungen auf kurzem Weg über die Hausbetreuung Lanzinger als Kleinmaßnahme zu veranlassen, was auf Zustimmung unter den Anwesenden trifft.

Treppenhäuser – Fluchtwege

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Das Abstellen von Gegenständen wie Regalen, Schuhen Fahrrädern, Kinderwägen etc. im Stiegenhaus / vor den Wohnungstüren ist zu unterlassen, da dies zusätzliche Brandlasten darstellen und das Stiegenhaus als Fluchtweg grundsätzlich frei zu halten ist.

Gleiches gilt für allgemeine Kellergänge – hier ist das Abstellen oder Lagern von Gegenständen zu unterlassen.

Die Verwaltung verweist im Zuge der Versammlung auf die Einhaltung der Freihaltung und bittet um Kenntnisnahme.

3. eventuell notwendige oder gewünschte Reparaturen und Sanierungen

LIFT Kurzinformation

Wie bereits mittels Rundschreiben vom April 2022 informiert sind im Zuge der sicherheitstechnischen Überprüfung Mängel aufgezeigt worden. Die Behebung dieser Mängel ist zwingend notwendig vorgeschrieben – ansonsten droht eine Stilllegung des Personenaufzuges.

Die Kosten belaufen sich auf rund € brutto 24.200,00 (genau € brutto 24.138,00) und wurden im Rahmen der ordentlichen Verwaltung mangels Alternativen nach Vorliegen von 3 Angeboten (Otis, Aufzugstechnik Huber, TKE) beauftragt.

Die Firma Aufzugstechnik Huber ist hierbei der Best-/Billigstbieter und wird voraussichtlich am 20.03.2023 mit den Arbeiten starten. Der genaue Termin wird noch mittels Aushangs bekannt gegeben. Aktuell ist von einer Sanierungsdauer von ca. 3 Wochen auszugehen.

Durch die noch offene Liftsanierung reduziert sich die verfügbare Rücklage zum aktuellen Stand auf € 49.900,00.

DACHSANIERUNG

Frau Hundegger gibt den Anwesenden einen kurzen Rückblick zum Thema Dach:
2017 gab es große Wassereintritte in der Einheit Dr. Sölder – man ging vom Dach als Ursache aus und stellte fest, dass das Dach am Ende der techn. Lebensdauer ist und eine Notreparaturen kaum mehr möglich sei. Eine Komplettsanierung wurde als sinnvollste Variante angeboten.

Angebot 2017 von DI Gebhart € netto 45.000,00 mit Dämmung

Seitens der Eigentümer war eine Gesamtabstimmung für die Sanierung des Daches inkl. Dämmung sowie Malen der strassenseitigen Fassade unter Berücksichtigung d. Förderung gewünscht.
Diese Abstimmung für die strassenseitige Fassade war mit 50,51% knapp positiv, die Gesamtsanierung des Hauptdaches mit 47,03% nicht positiv.

Wie im Schreiben von 2019 mitgeteilt stammten die ursprünglichen Wassereintritte von einem Wasserschaden in der Dachgeschoßwohnung und konnte daher die akute

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Reparaturbedürftigkeit, welche eine Sanierung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung nach sich gezogen hätte vermieden werden.

Im Zuge der neuerlichen Prüfung wurde 2019 leider ergänzend festgestellt, dass die angebotenen Kosten von Herrn DI Gebhart leider in ihrem Umfang nicht korrekt waren.

AKTUELL
Es steht nach wie vor eine Dachsanierung an. Das Dach ist am Ende der techn. Lebensdauer und kann unter Umständen jederzeit Undichtheiten aufweisen.

Ergänzend offen ist noch die Sanierung der strassenseitigen Fassade durch Malen.

Eine gemeinsame Bearbeitung beider Punkte hätten den Vorteil, dass das, für die Malerei benötigte Gerüst auch für die Dachsanierung genutzt werden könnte.

Herr Baumeister Ing. Mayr hat 2022 die Angebote aktualisiert:

Dachsanierung inkl. Dämmung von mind. 20cm Richtangebot Fa. Angerer	Ca. € brutto 110.000,00 inkl. Honoraren ca. 25% Förderung erreichbar (ca. € 20.000,00)
Dachsanierung ohne Dämmung Richtangebot Fa. Angerer	Ca € brutto 93.500,00 inkl. Honoraren Keine Förderung
Sanierung der Fassade durch malen (hof- und strassenseitig) Richtangebot Holzbaur	Ca. € brutto 38.500,00 inkl. Honoraren
Gerüst	Ca. € brutto 20.300,00 inkl. Honoraren

Aufgrund der zwischenzeitlichen Kostensteigerung müssen die Preise von 2022 mit ca. 20% Steigerung betrachtet werden.

Somit würden sich die Kosten der Gesamtsanierung (Dach mit Dämmung und strassenseitige Fassade) inkl. der Kostensteigerung **auf gesamt ca. € brutto 202.560,00 inkl. Bauleiter und Bauverwaltungshonoraren belaufen**, wobei hier eine Förderung von ca. € 20.000,00 erzielt werden kann.

Aus der Rücklage können, ausgehend von einer Sanierung in der 2. Jahreshälfte gut € 50.000,00 entnommen werden, sodass ein Restbetrag von ca. € brutto 152.560,00 mittels SOV oder Gemeinschaftsdarlehen zu finanzieren ist. (Die Förderung fließt nach Erhalt der Rücklage zu).

Die Anwesenden haben einige Fragen, welche Baumeister Ing. Mayr beantwortet:

- **Wie erfolgt die Isolierung**
  Es wird Zellulose eingeblasen (Einblasdämmung)

- **Ist es möglich im Nachgang eine Solar- oder PV-Anlage auf das Dach zu bauen?**

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

JA – das kann man immer machen, hierzu gibt es verschiedene Systeme, wobei immer die Statik zu beachten ist. Vermutlich ist das Dach in aktueller Ausführung rechnerisch nicht tauglich.
Mayr sagt den Anwesenden zu, im Zuge der Dachsanierung den Dachstuhl zu prüfen und ggf. auch einen ergänzenden Balken einzuziehen. Dennoch muss im Fall einer späteren PV Anlage vorab ein Statikgutachten erfolgen.

- **Wie werden die Paneele befestigt?**
  Grundsätzlich werden diese mit Betonfüßen beschwert

- **Wie wird saniert / Material?**
  Die Sanierung ist geplant mit Bitumen, da dies im Bedarfsfall besser zu reparieren ist und Blech nicht möglich ist. Auf Nachfrage teilt Herr Ing. Mayr mit, dass das Produkt „Sanafil“ nicht angeboten wurde, da dieses nicht so leicht zu reparieren ist wie Bitumen.

- **Was ist bei der Fassadensanierung im Preis inkludiert?**
  Eine Reinigung der Fassadenfläche erfolgt mittels Hochdruckdampfreiniger, um die Fassade von Verschmutzungen und Straßenstaub zu reinigen. Vorhandene Putzschätzen und Risse werden verspachtelt, um einen malfertigen Untergrund zu erhalten, hierbei werden auch größere Putzschätzen durch einen Maurer neu verputzt. Die gesamte Fassade wird mit Putzgrund vorbehandelt und anschließend mit einer hoch diffusionsfähigen, spannungsarmen, siliconharzverstärkten Fassadenfarbe auf Dispersionsbasis beschichtet.
  Farbwahl findet bei positivem Abstimmungsergebnis kurz vor der Durchführung vor Ort statt.

- **Warum wird für die Dachsanierung ein Gerüst beim gesamten Haus benötigt?**
  Aus Sicherheitsgründen, zur Erfüllung der Vorschriften und zum Arbeitnehmerschutz

- **Im Top 13 gibt es aktuelle Schäden durch Kältebrücken**
  Im Zuge der Dachsanierung würden sich die Kältebrücken im Badezimmer der Top 13 erfolgreich beheben lassen. Weiters kann im Zuge der Fassadensanierung die Gebäudetrennfuge überarbeitet werden, um zu verhindern, dass über diese die Top 13 geschädigt wird.

- **Ist auch die Anbringung einer Fassadendämmung geplant?**
  Aktuell wurde dieser Punkt aufgrund der bisherigen Abstimmungen nicht erhoben. Grundsätzlich ist eine Fassadendämmung natürlich ebenfalls möglich, wobei es hier verschiedene Materialien und Ausführungen gibt. (Konventionelle Dämmung vs nachwachsende Rohstoffe). Je nach Art der Ausführung ändern sich die Förderhöhen. Allerdings muss bei Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems auf der Fassade beachtet werden, dass dies ein Vielfaches der aktuellen Kosten bedeutet und aufgrund der aktuellen Auslastungen frühestens in einem Jahr mit Angebotspreisen gerechnet werden kann.

Die Anwesenden stimmen überein die Dämmung der Fassade aktuell nicht weiter verfolgen zu wollen und im weiteren Schritt über die Maßnahme Dachsanierung in Verbindung mit Fassadensanierung sowie der Art der Finanzierung abstimmen zu wollen.

Frage an die Verwaltung wie erfolgt die Finanzierung / Bezahlung?

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Frau Hundegger teilt den Anwesenden mit, dass die Sanierungskosten mittels Gemeinschaftsdarlehen oder Sondervorschreibung finanziert werden können.

Beim Gemeinschaftsdarlehen wird ein Darlehen auf die Eigentümergemeinschaft, meist für die Dauer von 10-12 Jahren, abgeschlossen.

Grundsätzlich ist eine vorzeitige anteilige Darlehenstilgung für jeden Miteigentümer möglich, nicht aber der Ausstieg aus der (gesetzlich verankerten) Solidarhaftung der Eig.G.
Bei einer vorzeitigen Rückzahlung eines Einzelnen verringern sich bei anteiliger Tilgung zwar die Zinsen, nicht aber die Bankspesen sowie die Bearbeitungsgebühren der Hausverwaltung. Diese fallen weiterhin an und müssen dem jeweiligen Eigentümer der Einheit, trotz vorzeitiger Rückzahlung anteilsmäßig vorgeschrieben werden.

Eine Abrechnung der noch anfallenden Zinsen und Spesen bis zur Rückzahlung kann erst mit der darauffolgenden Betriebskostenabrechnung erfolgen.

Da das Gemeinschaftsdarlehen im Namen der Eigentümergemeinschaft aufgenommen wird, haftet jeder Eigentümer für den anderen solidarisch.
In der Praxis bedeutet dies jedoch nicht, dass man automatisch zur Zahlung herangezogen wird, wenn ein Miteigentümer zahlungsunfähig wird. Hier greift das Vorzugspfandrecht. Dies bedeutet, dass der Verwalter eine Klage gegen den säumigen Miteigentümer einbringen muss und in weiterer Folge dann an erster Stelle als Pfandrecht im Grundbuch eingetragen wird.

Dies bedeutet, dass ein Gemeinschaftsdarlehen für den Einzelnen nicht mehr Risiko bedeutet, wenn ein anderer Miteigentümer zahlungsunfähig wird, als im Falle einer Sondervorschreibung oder eines Betriebskostenrückstandes.

Finanzierung über eine Einmal-Sondervorschreibung in die Rücklage (sofern keine Finanzierung über einen Gemeinschaftskredit gewünscht)

- Entnehmen Sie bitte der Beilage eine Aufstellung, wie sich eine solche Sondervorschreibung (Einmalzahlung) für Ihren Miteigentumsanteil auswirken würde. Basis ist der aktuell geschätzte Bruttopreis der gesamten Sanierung (Dach plus Fassade)

<u>Finanzierung über einen Gemeinschaftskredit:</u>

- Die Aufnahme eines solchen Darlehens ist an einen Beschluss nach § 28 WEG „ordentliche Verwaltung gebunden. Ist der Beschluss rechtskräftig, ist die EG und damit alle Miteigentümer gebunden, eine „Nichtteilnahme“ ist nicht möglich.
Ob ein Gemeinschaftsdarlehen aufgenommen werden soll, entscheidet die Mehrheit der Miteigentümer. Es steht jedem Eigentümer frei, das Darlehen sofort zurück zu zahlen.

- Aufzunehmen ist ein solches Darlehens durch die EigG Schöpfstrasse 6b vertreten durch die Hausverwaltung (d.h. die Hausverwaltung leistet in Vertretung der EG die entsprechende Unterschrift am Darlehensvertrag).

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

- Es ist nicht notwendig, dass die Bank das Darlehen grundbücherlich im Wege der einzelnen Miteigentümer besichert bzw. eintragen lässt.

- Die Rückzahlungsraten erfolgen im Wege der Aufrechnung auf die Betriebskosten der Liegenschaft, die Laufzeit wurde von der Hausverwaltung vorerst auf 12 Jahre festgelegt. Gemäß den Bestimmungen müssen die Kreditzinsen und Spesen „verUStet“ werden (das heißt dass die Umsatzsteuer abgeführt werden muss) und erhöhen sich je nach Nutzungsart für Wohnungen um 10% bzw. für Geschäftslokale und Abstellplätze um 20%.

- Grundsätzlich haften alle Miteigentümer gemeinsam für diesen Kredit, wobei auf die Bestimmungen des Vorzugspfandrechtes hingewiesen wird. (§20 iVb §27 WEG).

- Die Hausverwaltung hat das Darlehen zu „verwalten“, dafür wird die Hausverwaltung einen angemessenen Beitrag von rund € 800,00 bis 1.000,00 zuzüglich MWSt. pro Jahr berechnen und der Allgemeinheit der Liegenschaft anlasten.

- Die Besicherung des Darlehens erfolgt über das Vorzugspfandrecht nach WEG 2002, die Hausverwaltung ist für die Einleitung entsprechender Maßnahmen im Falle des Zahlungsausfalles eines Miteigentümers verantwortlich (zwingende Klagseinbringung innerhalb 6 Monaten und Anmerkung eines Pfandrechtes das allen übrigen Pfandrechten im Rang vorangeht.

- Vorerst räumt die Bank einen Rahmenbetrag (Baukonto) für das Darlehen ein. Nach Vorliegen der Gesamtabrechnung wird das Darlehen entsprechend der tatsächlich noch aushaftenden Mittel in ein Abstattungsdarlehen umgestellt.

- Nach so erfolgter Umstellung des Darlehens ist das „vorzeitige Zurückzahlen“ des jeweils auf den Miteigentumsanteilen aushaftenden Betrages 1x jährlich möglich.

- Für die Laufzeit des Darlehens ist dieses bei einem allfälligen Eigentümerwechsel (Verkauf, Schenkung, Vererbung, etc.) durch den bisherigen Eigentümer anzuzeigen, sowie das Darlehen auf den neuen Eigentümer bzw. Käufer zu überbinden.

- Die Rückzahlung des Gemeinschaftsdarlehens muss über eine Erhöhung der laufenden Betriebskosten erfolgen.
Das bedeutet, dass es zu einer monatlichen Mehrbelastung der Miteigentümer kommen würde.

- Sollte sich die Mehrheit der Miteigentümer FÜR eine Finanzierung mittels Gemeinschaftsdarlehens entscheiden, wird die Verwaltung hierfür 3 Angebote einholen und für die EG die Bank mit den besten Konditionen wählen.

Somit bitten wir Sie im beiliegenden Abstimmungsformular darüber abzustimmen, ob Sie mit der Dach- und Fassadensanierung einverstanden sind. Aus Kosteneffizienzgründen wird nach Rücksprache mit den Anwesenden eine gemeinsame Sanierung bevorzugt, damit die Eigentümergemeinschaft nur einmal mit den Kosten des Gerüsts belastet ist.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Im Falle eines positiven Abstimmungsergebnisses werden zu den vorliegenden Richtangeboten noch die erforderlichen Gegenangebote eingeholt und der Auftrag an den Best-/Billigstbieter vergeben.

Weiters bitten wir Sie abzustimmen, ob Sie mit der Finanzierung über ein Gemeinschafts-darlehen einverstanden sind. Sollte dieser Punkt nicht die erforderliche Zustimmung finden, werden die Kosten der Sanierung mittels Sondervorschreibung als Einmalzahlung vorgeschrieben. Sollten Sie sich für eine Finanzierung mittels Gemeinschaftsdarlehen entscheiden, wird die Verwaltung auch hier drei Angebote einholen.

4. Energetische Maßnahmen

Seitens der Anwesenden wird das Thema Betriebskostenvorschreibung angesprochen insbesondere in Hinblick auf den Gaspreis.

Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass die Dr. Moll & Punt OHG bereits im letzten Jahr mit der Firma Gutmann einen 3-Jahres-Vertrag über die Gaslieferung abgeschlossen hat und so die Miteigentümer einen außerordentlich günstigen Gaspreis erhalten, welcher sich aktuell für das Jahr 2023 auf 2,861 Cent/kWh beläuft.

Hinsichtlich der Umstellung auf Fernwärme wäre ein Zuwarten, zumindest für die nächsten 2 Heizperioden anzuraten, da sich aktuell sehr viel auch gesetzesmäßig im Umbruch befindet.

Die Anwesenden stellen den Punkt Heizung bis zur nächsten Eigentümerversammlung zurück

5. Allfälliges

Techem – Ista
Seitens des Eigentümers der Top 13 wird angemerkt, dass aktuell die Ablesung der Heizung über die Firma Techem erfolgt. Er teilt mit, dass die Firma Ista die gleichen Leistungen anbietet und regt an, hier die Preise zu vergleichen um in weiterer Folge über einen allfälligen Wechsel abzustimmen.
Anmerk. HV: Die Verwaltung hat bei der Firma Ista um Angebotslegung gebeten, diese gestaltet sich aktuell leider noch schwierig. Sobald der Verwaltung ein entsprechendes Angebot vorliegt bzw. spätestens bei der nächsten Eigentümerversammlung wird die Eigentümergemeinschaft entsprechend informiert.

Ausmalen STH:
Anfrage wegen Ausmalen STH liegt vor. Hierzu hat die Verwaltung ein Richtangebot der Malerei Mitterberger aus 2022 für ca. € brutto 8.500,00 zzgl., wenn gewünscht Lifttüren für € brutto 3.960,00.

Die Anwesenden sprechen sich für das Ausmalen des Stiegenhauses OHNE Lifttüren aus. Auf Höhe von 120cm soll Latexfarbe verwendet werden.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Anmerk. HV: Die Verwaltung wird zum vorliegenden Angebot zwei Gegenangebote einholen und den Best-/Billigstbieter mit den Arbeiten beauftragen.

Reinigung
Frau Dr. Sabadus informiert, dass ihre Angestellte wiederholt den Lift reinigt, anstelle der hierfür eigentlichen beauftragten Firma Lanzinger.
Die Anwesenden wünschen, dass eine Reinigungsliste der Firma Lanzinger ausgehängt wird, auf welcher vermerkt ist, wann welche Tätigkeiten erfolgt sind.

Sollte keine Besserung eintreten werden die Eigentümer sich bei der Verwaltung melden, sodass diese anderweitig Angebote einholt und einen Wechsel der Betreuung vollzieht.

Andere angesprochene Punkte:

- Vandalismus - Bei Frau Dr. Sabadus wurde ein Schild heruntergerissen
  Die Verwaltung bittet bei Beschädigungen, um umgehende Meldung per Email am beste mit aussagekräftigen Bildern.

- Die innenhofseitige Türe steht immer wieder offen
  Die Verwaltung bittet die Türe geschlossen zu halten und wird einen entsprechenden Anschlag auf der Türe anbringen.

- Die Mülltonnen werden laufend mit Kartons überfüllt
  Die Verwaltung bittet Kartonagen grundsätzlich nur zerkleinert zu entsorgen, bei ständiger Überfüllung muss ggf. ein ergänzender Container angeschafft werden, was zu einer Erhöhung der Betriebskosten führt

- Die Mülltrennung funktioniert überhaupt nicht
  Die Verwaltung bittet alle Eigentümer um Einhaltung der städtisch vorgeschriebenen Mülltrennung bzw. um Weiterleitung, sollten Sie Ihre Einheit vermietet haben. Ein entsprechendes Informationsblatt liegt dem Protokoll bei und wird auf der Hoftüre ergänzend angeschlagen.

- Sperrmüll
  Die Verwaltung informiert, dass 2x jährlich ein kostenloser Sperrmülltermin bei der IKB seitens der Verwaltung angefragt werden kann. Bei Bedarf bitten wir um kurze Meldung und leiten dies dann gerne in die Wege.

Nachdem seitens der Anwesende keine weiteren Punkte mehr vorgebracht werden schließt Frau Hundegger die Versammlung um 19:35 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihr Kommen und das Mitwirken an der Versammlung.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

F.d.R.d.A.

Hausverwaltung
Dr. Moll & Punt OHG

Beilagen:
Anwesenheitsliste
Abstimmung Dachsanierung / Fassadensanierung / Finanzierung
Vorberechnung Sondervorschreibung Einmalzahlung
Mülltrennungsinformation
Beilage zur B1300

Hinweis:

Dieses Protokoll zur Eigentümerversammlung wird am 04.04.2023, im Stiegenhaus angeschlagen.

1. Gemäß § 24 Abs. 6 WEG 2002 kann jeder Wohnungseigentümer innerhalb eines Monats ab Anschlag des Beschlusses mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag beim örtlich zuständigen Bezirksgericht verlangen, dass die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit festgestellt wird. (Fristbeginn: 04.04.2023, Fristende: 04.05.2023)

2. Überdies können gemäß § 29 WEG 2002 Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die über die ordentliche Verwaltung hinausgehen, (wie etwa nützliche Verbesserungen oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen) von jedem Überstimmten binnen weiterer zweier Monate auch noch wegen übermäßiger Beeinträchtigung oder nicht gesetzeskonformer Finanzierung dieser Veränderung gerichtlich angefochten werden.
   (Fristende in diesem Fall: 04.07.2023).
   Im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Verständigung des Wohnungseigentümers verlängert sich diese Anfechtungsfrist auf insgesamt sechs Monate ab Anschlag und endet somit am 04.10.2023.

FB-Nr. 21832g Landesgericht Innsbruck · UID-Nr. ATU 58716768

Energieausweis für Wohngebäude

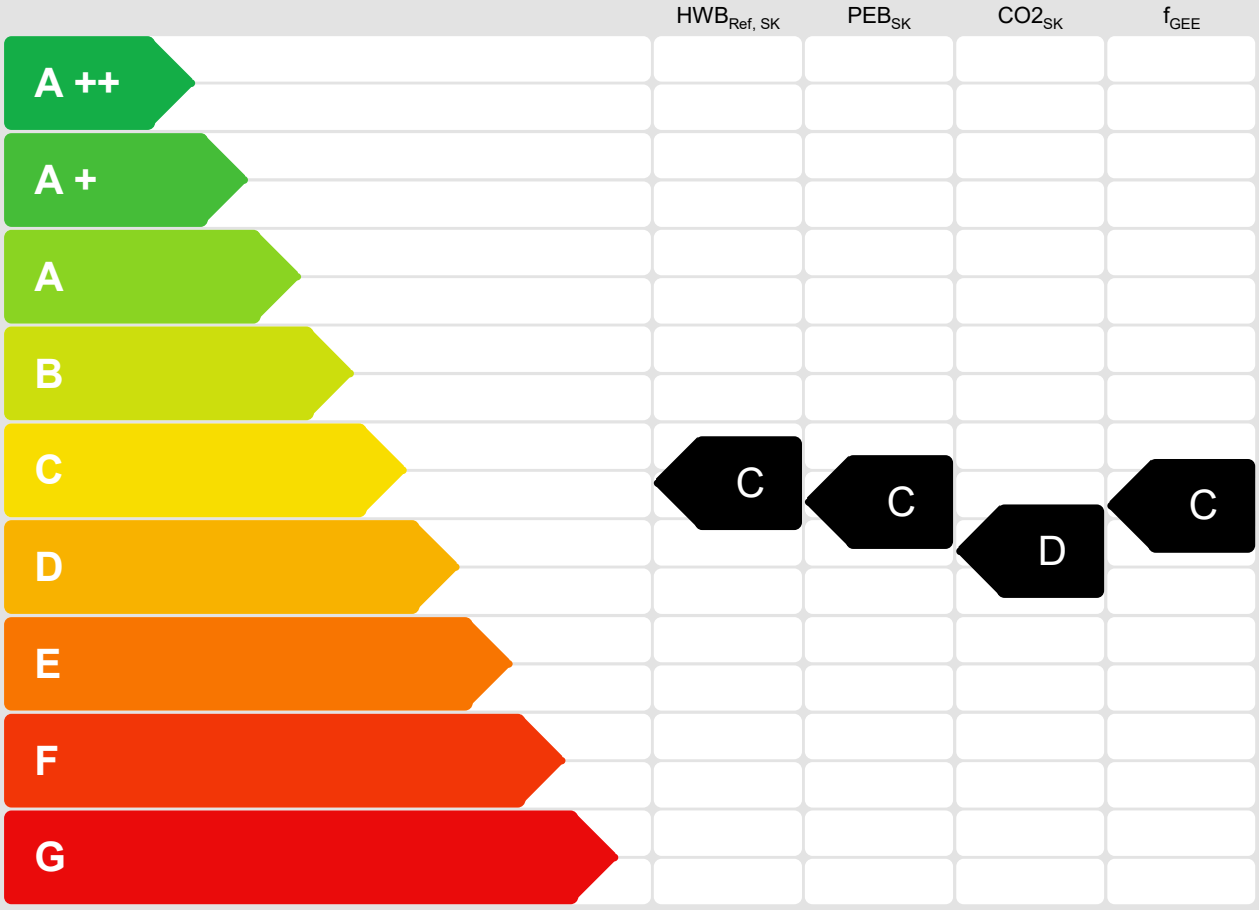
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

tirol Unser Land.

BEZEICHNUNG	Wohnflächen Schöpfstraße 6b			
Gebäude(-teil)	Wohngeschoße		Baujahr	1967
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus		Letzte Veränderung	1991
Straße	Schöpfstraße 6b		Katastralgemeinde	Wilten
PLZ/Ort	6020	Innsbruck	KG-Nr.	81136
Grundstücksnr.	299		Seehöhe	574 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasser-wärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienzvon Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.1.0 vom 12.03.2020, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

tirol Unser Land.

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.331,7 m²	charakteristische Länge	5,65 m	mittlerer U-Wert	1,59 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	1.065,4 m²	Heiztage	264 d	LEK_T-Wert	62,57
Brutto-Volumen	4.026,1 m³	Heizgradtage	4030 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	713,1 m²	Klimaregion	Region NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,18 m^{-1}	Norm-Außentemperatur	-10,5 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	33,2 kWh/m²a	nicht erfüllt	$HWB_{Ref,RK}$	68,7	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	68,7	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	83,9 kWh/m²a	nicht erfüllt	E/LEB_{RK}	135,3	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	1,63	
Erneuerbarer Anteil	nicht erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	108.918	kWh/a	$HWB_{Ref, SK}$	81,8	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	108.918	kWh/a	HWB_{SK}	81,8	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	17.012	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	178.424	kWh/a	HEB_{SK}	134,0	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ, H}$	1,42	
Haushaltsstrombedarf	21.873	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	200.297	kWh/a	EEB_{SK}	150,4	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	278.987	kWh/a	PEB_{SK}	209,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	267.945	kWh/a	$PEB_{n.ern., SK}$	201,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	11.042	kWh/a	$PEB_{ern., SK}$	8,3	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	57.772	kg/a	$CO2_{SK}$	43,4	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	1,65	
Photovoltaik-Export		kWh/a	$PV_{Export, SK}$		kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	1321942-0000-04-003-3	ErstellerIn	Architekturbüro Ute Albrecht
Ausstellungsdatum	06.04.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.04.2030		

ARCHITEKTIN DIPL. ING. UTE ALBRECHT befugte und beeidete Zivilingenieurin Staatlich • ALDRANS •

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energiebedarfsberechnung nach OIB-Richtlinie 6

- für Gebäude mit normalen Innentemperaturen -

Objekt	Wohnflächen Schöpfstraße 6b Erneuerung Bestands EA auf 2020 Schöpfstraße 6b 6020 Innsbruck
Auftraggeber	Eigentümergemeinschaft WEG Schöpfstraße 6b c/o HVW Dr. ... Amraser Strasse 63 6020 Innsbruck
Aussteller	Architekturbüro Ute Albrecht Dr.-Karl-Ott Strasse 25 6071 Aldrans Telefon : 0512/365531 Telefax : e-mail : office@albrechtarchitektin.at

06.04.2020

(Datum) (Unterschrift)

ARCHITEKTIN DIPL. ING. UTE ALBRECHT
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerin
ALDRANS

1. Allgemeine Projektdaten

Projekt :	Wohnflächen Schöpfstraße 6b Schöpfstraße 6b 6020 Innsbruck
Gebäudetyp :	Wohngebäude
Innentemperatur :	normale Innentemperatur (20,0°C)
Anzahl Vollgeschosse :	4
Anzahl Wohneinheiten :	14

2. Berechnungsgrundlagen

2.1 Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Eingabedaten	Baubewilligung von 18.4.1967, Abstimmung mit Hausverwaltung Dr. Moll & Punt OHG Herr Ing Mortensen sowie Hausmeisterdienst Frau Charlotte Lanzinger
Bauphysikalische Eingabedaten	Baubeschreibung von 18.4.1967, Angaben von Herrn Knittel, Abstimmung mit Hausverwaltung Dr. Moll & Punt OHG Herr Ing Mortensen sowie Hausmeisterdienst Frau Charlotte Lanzinger
Haustechnische Eingabedaten	Angaben von Herrn Knittel, Abstimmung mit Hausverwaltung Dr. Moll & Punt OHG Herr Ing Mortensen sowie Hausmeisterdienst Frau Charlotte Lanzinger

2.2 Richtlinien, Normen und weitere Hilfsmittel

Berechnungsverfahren :	OIB - Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz (Ausgabe: März 2015)

Folgende Normen und Verordnungen wurden im Rechenprogramm berücksichtigt:

OIB-Richtlinie 6	Energieeinsparung und Wärmeschutz
ÖNORM B 8110-5	Wärmeschutz im Hochbau Teil 5: Klimamodell und Nutzungsprofile
ÖNORM B 8110-6	Wärmeschutz im Hochbau Teil 6: Grundlagen und Nachweisverfahren – HWB und KB
ÖNORM H 5050	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors
ÖNORM H 5056	Gesamteffizienz von Gebäuden Heiztechnik-Energiebedarf
EN ISO 6946	Bauteile – Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient Berechnungsverfahren

2.3 Verwendete Software

Gebäudeprofi Duo
Version 6.1.0

Bundesland: Tirol

ETU GmbH
Linzer Straße 49
A-4600 Wels
Tel. +43 (0)7242 291114
www.etu.at - office@etu.at

2.4 Zusätzliche Informationen zum Gebäude / zur Energiebedarfsberechnung

Die Eingabedaten basieren auf den zur Verfügung gestellten Planunterlagen. Alle zur Berechnung verwendeten Aufbauten der Bauteile dienen lediglich zur Ermittlung der U-Werte. Daher sind in den Aufbauten die Werkstoffe beschrieben, die für die Berechnung ausschlaggebend sind.
Sollten andere als die angenommenen Bauteilqualitäten ausgeführt werden, ersuchen wir um Benachrichtigung zwecks Korrektur des Energieausweises. ACHTUNG! Bei Änderungen an der Qualität der thermischen Gebäudehülle verliert dieser Energieausweis auch vor dem angegebenen Datum seine Gültigkeit.

3. Empfohlene Sanierungsmaßnahmen

Holzfenster tauschen, Außenwand dämmen, Decken gegen Außenluft dämmen, Optimieren bzw. Tausch der Haustechnik

4 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

Bei Neubau oder Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles dürfen bei konditionierten Räumen die Wärmedurchgangskoeffizienten gemäß OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015, Abschnitt 4.4 nicht überschritten werden.

Bauteilbezeichnung	**U in W/(m² K)**	**U_{Anf} in W/(m² K)**	**Anforderung**
Wände gegen Außenluft			
Außenwand	1,40	0,35	nicht erfüllt
Wände gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen			
Wand gegen unbeheizten Raum	1,40	0,60	nicht erfüllt
Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft			
Doppelverglasung	1,80	1,40	nicht erfüllt
Doppelverglasung Kunststoff	1,80	1,40	nicht erfüllt
Doppelverglasung Holz	2,70	1,40	nicht erfüllt
Einfachverglasung Holz	5,00	1,40	nicht erfüllt
Dachflächenfenster gegen Außenluft			
Dachflächenfenster	1,80	1,70	nicht erfüllt
Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)			
Terassenfläche	2,10	0,20	nicht erfüllt
Dachfläche	0,30	0,20	nicht erfüllt

5. Gebäudegeometrie

5.1 Gebäudegeometrie - Flächen

Nr.	Bezeichnung	Orientierung Neigung	Berechnung	Fläche brutto	Fläche netto	Flächen-anteil
				m²	m²	%
1	* Terassenfläche	SSW 0,0°	16,41*2,35 (Rechteck)	38,56	38,56	5,4
2	* Dachfläche	ONO 45,0°	15,05*3,3 (Rechteck) + 3,3*1,1/2 (Dreieck)	51,48	25,11	3,5
3	* Pultdachgaube	ONO 90,0°		14,54	10,62	1,5
4	* Doppelverglasung	ONO 90,0°	2,8*1,4 (Rechteck)	-	3,92	0,5
5	* Pultdachgaube	ONO 90,0°		14,54	10,62	1,5
6	* Doppelverglasung	ONO 90,0°	2,8*1,4 (Rechteck)	-	3,92	0,5
7	* Pultdachgaube	ONO 90,0°		14,54	10,62	1,5
8	* Doppelverglasung	ONO 90,0°	2,8*1,4 (Rechteck)	-	3,92	0,5
9	* Dachfläche	SO 45,0°	3,3*(3,5+1,5)/2 (Trapez)	8,25	8,25	1,2
10	* Dachfläche	SSW 45,0°	7,4*3,3 (Rechteck)	24,42	17,85	2,5
11	* Dachflächenfenster	SSW 45,0°	2 * (1*1,5) (Rechteck)	-	3,00	0,4
12	* Pultdachgaube	SSW 90,0°		7,74	6,44	0,9
13	* Doppelverglasung	SSW 90,0°	1*1,3 (Rechteck)	-	1,30	0,2
14	* Außenwand	ONO 90,0°	9,125*5,66 (Länge x Höhe) + 6,945*8,49 (Rechteck)	110,61	90,81	12,7
15	* Doppelverglasung Kunststoff	ONO 90,0°	3,4*1,2 (Rechteck) + 2,2*1,5 (Rechteck) + 3 * (1,4*1,2) (Rechteck)	-	12,42	1,7
16	* Doppelverglasung Holz	ONO 90,0°	3,4*1,2 (Rechteck) + 2,2*1,5 (Rechteck)	-	7,38	1,0
17	* Außenwand	SO 90,0°	3,5*8,49 (Länge x Höhe)	29,71	17,12	2,4
18	* Doppelverglasung Kunststoff	SO 90,0°	3 * (3*1,4) (Rechteck)	-	12,60	1,8
19	* Außenwand	SSW 90,0°	23,4*8,49 (Länge x Höhe) + 16,01*2,83 (Rechteck)	243,97	201,79	28,3
20	* Doppelverglasung Kunststoff	SSW 90,0°	3 * (1,2*1,4) (Rechteck) + 3 * (2*2,3) (Rechteck) + 3 * (2,1*1,4) (Rechteck) + 2 * (2,4*2,2) (Rechteck) + 1,8*2,2 (Rechteck)	-	42,18	5,9
21	* Außenwand	NNO 90,0°	4,675*11,32 (Länge x Höhe) + 2,8*11,32 (Rechteck) + 3,275*2,83 (Rechteck)	93,89	66,39	9,3
22	* Doppelverglasung Kunststoff	NNO 90,0°	8 * (1*1,2) (Rechteck) + 1*2,3 (Rechteck)	-	11,90	1,7
23	* Einfachverglasung Holz	NNO 90,0°	5 * (1,2*2,6) (Rechteck)	-	15,60	2,2
24	* Wand gegen unbeheizten Raum	NNO 90,0°	3,275*8,49 (Rechteck)	27,80	20,90	2,9
25	* Doppelverglasung	NNO 90,0°	3 * (1*2,3) (Rechteck)	-	6,90	1,0
26	* Außenwand	O 90,0°	1,5*11,32 (Rechteck)	16,98	16,98	2,4
27	* Außenwand	NW 90,0°	1*2,83 (Rechteck)	2,83	2,83	0,4
28	* Außenwand	WSW 90,0°	4,55*8,49 (Rechteck) + 2,35*(2,83+1)/2 (Trapez)	43,13	30,11	4,2
29	* Doppelverglasung Kunststoff	WSW 90,0°	2 * (0,8*1,4) (Rechteck) + 2 * (2,3*1,4) (Rechteck)	-	8,68	1,2
30	* Doppelverglasung Holz	WSW 90,0°	0,8*1,4 (Rechteck) + 2,3*1,4 (Rechteck)	-	4,34	0,6

Die Bauteilgeometrien und -ausrichtungen dieses Gebäudes wurden mit der erweiterten Erfassung bestimmt.
* Bauteil wurde ergänzt oder Geometrie, Typ oder Ausrichtung wurde nachträglich geändert.

5.2 Gebäudegeometrie - Brutto-Grundfläche

Nr.	Bezeichnung	Berechnung	Fläche brutto	Flächen-anteil
			m²	%
1	RG	2 * (12,45*(19,02+16,2)/2)	438,49	32,9
2	RG	2 * (11,2*(5,3+2,8)/2)	90,72	6,8
3	RG	2 * (4,67*12,45)	116,28	8,7
4	RG	2 * (3,325*11,45)	76,14	5,7
5	Rechteck	1*103,45	103,45	7,8
6	Rechteck	2 * (1*42,22)	84,44	6,3
7	Rechteck	1*115,09	115,09	8,6
8	DG	10,1*(11,8+9,2)/2	106,05	8,0
9	DG	3,7*22,3	82,51	6,2
10	DG	4,95*3,5	17,33	1,3
11	DG	5,95*4,65	27,67	2,1
12	DG	4,4*(4,3+2,8)/2	15,62	1,2
13	Rechteck	2,35*7,4	17,39	1,3
14	Rechteck	2,35*15,05	35,37	2,7
15	Dreieck	3,25*1,3/2	2,11	0,2
16	Dreieck	3,8*1,6/2	3,04	0,2

5.3 Gebäudegeometrie - Volumen

Nr.	Bezeichnung	Berechnung	Volumen brutto	Volumen-anteil
			m³	%
1	Quader	3 * (1*2,83*42,22)	358,45	8,9
2	Quader	2 * (1*2,83*100,15)	566,85	14,1
3	Quader	3 * (1*2,83*115,09)	977,11	24,3
4	Quader	3 * (1*2,83*103,45)	878,29	21,8
5	DG	3,7*22,3*2,98	245,88	6,1
6	DG	4,95*3,5*2,98	51,63	1,3
7	DG	5,95*4,65*2,98	82,45	2,0
8	DG	10,1*9,2*(11,8+2,98)/2	686,68	17,1
9	DG	4,4*2,8*(4,3+2,98)/2	44,84	1,1
10	Trapezprisma	2,35*15,05*(2,98+1)/2	70,38	1,7
11	Trapezprisma	2,35*7,4*(2,98+1)/2	34,61	0,9
12	Trapezprisma	1,3*3,25*2,98/2	6,30	0,2
13	Dreiecksprisma	1,6*3,6*1,99/2	5,73	0,1

5.4 Gebäudegeometrie - Zusammenfassung

Gebäudehüllfläche : **713,06 m²**
Gebäudevolumen : **4026,13 m³**
Beheiztes Luftvolumen : **2769,93 m³**
Bruttogrundfläche (BGF) : **1331,70 m²**
Kompaktheit : **0,18 1/m**
Fensterfläche : **138,06 m²**
Charakteristische Länge (l_c) : **5,65 m**
Bauweise : **schwere Bauweise**

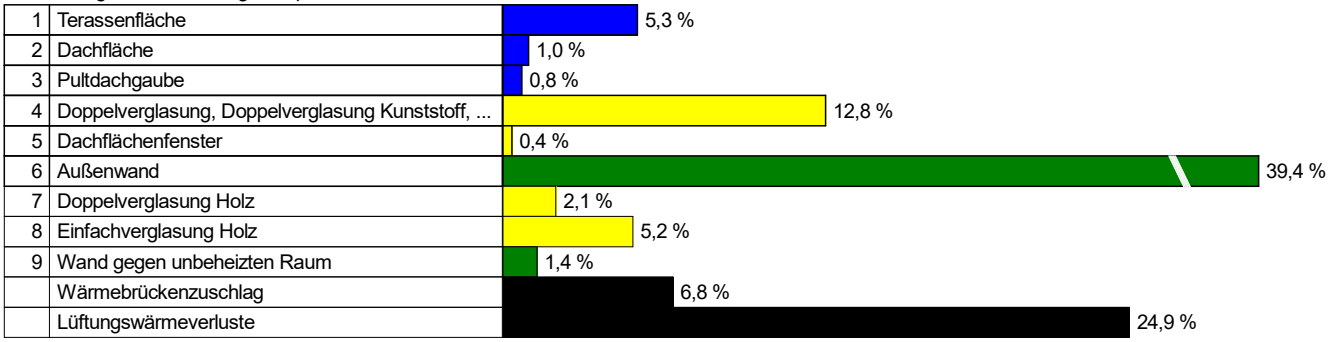
6. Jahres-Heizwärmebedarfsberechnung

6.1 spezifische Transmissionswärmeverluste der Heizperiode

Nr.	Bauteil	Orientierung Neigung	Fläche A m²	U_i-Wert W/(m²K)	Faktor F_x	F_x * U * A W/K	%
1	Terassenfläche	SSW 0,0°	38,56	2,100	1,00	80,98	5,3
2	Dachfläche	ONO 45,0°	25,11	0,300	1,00	7,53	0,5
3	Pultdachgaube	ONO 90,0°	10,62	0,300	1,00	3,19	0,2
4	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	1,800	1,00	7,06	0,5
5	Pultdachgaube	ONO 90,0°	10,62	0,300	1,00	3,19	0,2
6	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	1,800	1,00	7,06	0,5
7	Pultdachgaube	ONO 90,0°	10,62	0,300	1,00	3,19	0,2
8	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	1,800	1,00	7,06	0,5
9	Dachfläche	SO 45,0°	8,25	0,300	1,00	2,47	0,2
10	Dachfläche	SSW 45,0°	17,85	0,300	1,00	5,35	0,4
11	Dachflächenfenster	SSW 45,0°	3,00	1,800	1,00	5,40	0,4
12	Pultdachgaube	SSW 90,0°	6,44	0,300	1,00	1,93	0,1
13	Doppelverglasung	SSW 90,0°	1,30	1,800	1,00	2,34	0,2
14	Außenwand	ONO 90,0°	90,81	1,400	1,00	127,13	8,4
15	Doppelverglasung Kunststoff	ONO 90,0°	12,42	1,800	1,00	22,36	1,5
16	Doppelverglasung Holz	ONO 90,0°	7,38	2,700	1,00	19,93	1,3
17	Außenwand	SO 90,0°	17,12	1,400	1,00	23,96	1,6
18	Doppelverglasung Kunststoff	SO 90,0°	12,60	1,800	1,00	22,68	1,5
19	Außenwand	SSW 90,0°	201,79	1,400	1,00	282,51	18,7
20	Doppelverglasung Kunststoff	SSW 90,0°	42,18	1,800	1,00	75,92	5,0
21	Außenwand	NNO 90,0°	66,39	1,400	1,00	92,94	6,1
22	Doppelverglasung Kunststoff	NNO 90,0°	11,90	1,800	1,00	21,42	1,4
23	Einfachverglasung Holz	NNO 90,0°	15,60	5,000	1,00	78,00	5,2
24	Wand gegen unbeheizten Raum	NNO 90,0°	20,90	1,400	0,70	20,49	1,4
25	Doppelverglasung	NNO 90,0°	6,90	1,800	1,00	12,42	0,8
26	Außenwand	O 90,0°	16,98	1,400	1,00	23,77	1,6
27	Außenwand	NW 90,0°	2,83	1,400	1,00	3,96	0,3
28	Außenwand	WSW 90,0°	30,11	1,400	1,00	42,15	2,8
29	Doppelverglasung Kunststoff	WSW 90,0°	8,68	1,800	1,00	15,62	1,0
30	Doppelverglasung Holz	WSW 90,0°	4,34	2,700	1,00	11,72	0,8
		ΣA =	**713,06**		Σ(F_x * U * A) =	**1033,73**	

Leitwertzuschlag Wärmebrücken $L_\psi + L_\chi$ (nach ÖNORM B 8110-6, Abschnitt 5.3.2)	$L_\psi + L_\chi$ = **102,22 W/K**	6,8 %

Bild 1 : Diagrammdarstellung der spezifischen Wärmeverluste



6.2 Lüftungsverluste

Lüftungswärmeverluste	n = **0,40 h^{-1}**	**376,71 W/K**	24,9 %

6.3 Daten transparenter Bauteile

Nr.	Bezeichnung	Orientierung Neigung	Fläche brutto m²	Faktor Rahmen-anteil	Faktor Ver-schattung F_s	Faktor Sonnen-schutz z	Faktor Nichtsenk-rechter Strahlungs-einfall / Verschm.	Gesamt-energie-durchlass-grad g	effektive Kollektor-fläche m²
1	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	1,23
2	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	1,23
3	Doppelverglasung	ONO 90,0°	3,92	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	1,23
4	Dachflächenfenster	SSW 45,0°	3,00	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	0,94
5	Doppelverglasung	SSW 90,0°	1,30	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	0,41
6	Doppelverglasung Kunststoff	ONO 90,0°	12,42	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,60	3,45
7	Doppelverglasung Holz	ONO 90,0°	7,38	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,75	2,90
8	Doppelverglasung Kunststoff	SO 90,0°	12,60	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,60	3,50
9	Doppelverglasung Kunststoff	SSW 90,0°	42,18	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,60	11,72
10	Doppelverglasung Kunststoff	NNO 90,0°	11,90	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,60	3,31
11	Einfachverglasung Holz	NNO 90,0°	15,60	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,87	7,12
12	Doppelverglasung	NNO 90,0°	6,90	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	2,17
13	Doppelverglasung Kunststoff	WSW 90,0°	8,68	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,60	2,73
14	Doppelverglasung Holz	WSW 90,0°	4,34	0,70	0,85	---	0,9; 0,98	0,75	1,71

6.4 Monatsbilanzierung

Wärmeverluste in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Transmissionswärmeverluste													
Transmissionsverluste	17253	14338	13045	9504	6318	3869	2628	3033	5131	9054	12920	16448	113541
Wärmebrückenverluste	1725	1434	1304	950	632	387	263	303	513	905	1292	1645	11354
Summe	18978	15772	14349	10454	6950	4256	2890	3337	5644	9959	14213	18093	124895
Lüftungswärmeverluste													
Lüftungsverluste	6358	5284	4807	3502	2328	1426	968	1118	1891	3337	4761	6061	41841
Gesamtwärmeverluste													
Gesamtwärmeverluste	**25336**	**21055**	**19156**	**13957**	**9278**	**5681**	**3859**	**4454**	**7535**	**13296**	**18974**	**24154**	**166736**

Wärmegewinne in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Interne Wärmegewinne													
Interne Wärmegewinne	2972	2685	2972	2876	2972	2876	2972	2972	2876	2972	2876	2972	34997

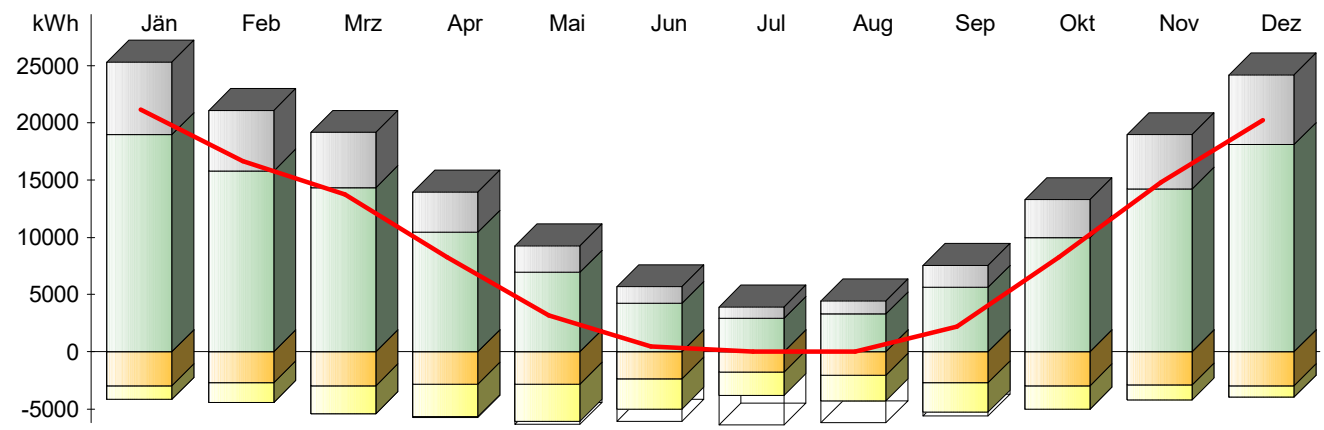
6.4 Monatsbilanzierung (Fortsetzung)

Wärmegewinne in kWh/Monat (Fortsetzung)													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Solare Wärmegewinne													
Fenster NOO 90°	20	32	55	74	96	94	99	89	66	41	22	15	705
Fenster NOO 90°	20	32	55	74	96	94	99	89	66	41	22	15	705
Fenster NOO 90°	20	32	55	74	96	94	99	89	66	41	22	15	705
Fenster SSW 45°	47	69	98	112	131	121	130	129	107	83	52	39	1118
Fenster SSW 90°	19	26	32	33	34	31	34	36	34	30	20	16	344
Fenster NOO 90°	56	89	153	208	269	263	277	250	184	115	63	43	1970
Fenster NOO 90°	47	75	128	175	227	221	233	210	155	97	53	36	1658
Fenster SO 90°	136	189	255	275	304	282	303	311	273	225	148	114	2812
Fenster SSW 90°	543	732	924	933	983	875	960	1025	973	846	583	459	9836
Fenster NNO 90°	42	63	100	147	195	199	206	172	129	77	47	33	1409
Fenster NNO 90°	90	136	216	316	419	430	443	370	277	167	101	71	3035
Fenster NNO 90°	27	41	66	96	128	131	135	113	85	51	31	22	926
Fenster SWW 90°	82	120	175	205	241	228	240	235	193	146	89	66	2023
Fenster SWW 90°	52	75	110	128	151	142	150	147	121	91	56	41	1264
Solare Wärmegewinne	1202	1711	2421	2850	3372	3204	3409	3267	2728	2051	1309	984	28510
Gesamtwärmegewinne in kWh/Monat													
Gesamtwärmegewinne	**4175**	**4396**	**5393**	**5726**	**6344**	**6081**	**6382**	**6240**	**5605**	**5023**	**4186**	**3956**	**63507**
Nutzbare Gewinne in kWh/Monat													
Ausnutzung Gewinne (%)	100,0	100,0	100,0	99,7	96,6	82,7	59,3	68,4	95,1	99,8	100,0	100,0	Ø: 90,3
Nutzbare solare Gewinne	1202	1711	2420	2842	3256	2650	2021	2236	2594	2047	1309	984	25753
Nutzbare interne Gewinne	2972	2685	2971	2869	2870	2379	1762	2034	2735	2967	2876	2972	31613
Nutzbare Wärmegewinne	**4175**	**4396**	**5392**	**5711**	**6126**	**5029**	**3783**	**4270**	**5329**	**5014**	**4185**	**3956**	**57366**

Heizwärmebedarf in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Heizwärmebedarf	**21162**	**16660**	**13765**	**8246**	**3152**	**433**	**0**	**26**	**2206**	**8282**	**14788**	**20198**	**108918**
Mittlere Außentemperatur in °C und Heiztage													
Mittl. Außentemperatur:	-2,69	-0,87	2,85	7,09	11,69	14,74	16,55	16,01	13,03	8,10	2,45	-1,63	
Heiztage	**31,0**	**28,0**	**31,0**	**30,0**	**31,0**	**0,5**	**0,0**	**0,0**	**20,7**	**31,0**	**30,0**	**31,0**	**264,2**

6.5 Monatsbilanzierung - Zusammenfassung

Bild 2 : Diagrammdarstellung der Monatsbilanzierung



Ergebnisse des Monatsbilanzverfahrens

Jahres-Lüftungswärmeverluste = 41.841 kWh/a
Jahres-Transmissionsverluste = 124.895 kWh/a
Nutzbare interne Gewinne = 31.613 kWh/a
Nutzbare solare Gewinne = 25.753 kWh/a
Verlustdeckung durch interne Gewinne = 19,0 %
Verlustdeckung durch solare Gewinne = 15,4 %

Jahres-Heizwärmebedarf = 108.918 kWh/a

flächenbezogener Jahres-Heizwärmebedarf = 81,79 kWh/(m²a)
volumenbezogener Jahres-Heizwärmebedarf = 27,05 kWh/(m³a)

Zahl der Heiztage = 264,2 d/a
Heizgradtagzahl = 4.030 Kd/a

- Heizwärmebedarf
- Lüftungswärmeverluste
- Transmissionswärmeverluste
- Reduzierung der Wärmeverluste (Heizungsunterbrechung, etc.)
- nutzbare interne Wärmegewinne
- nutzbare solare Wärmegewinne
- nicht nutzbare Wärmegewinne

7 Anlagentechnik

7.1 Beschreibung der Anlagentechnik

Benötigte Heizleistung: **45.786 W**

Gebäudezentrale Anlage

Von der Anlagentechnik versorgte BGF: 1331,70 m²

Raumwärme

Wärmeabgabe und -verteilung

Art des Wärmeabgabesystems:	kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiator, Einzelraumheizer
Regelung der Wärmeabgabe:	Heizkörper-Regulierventile, von Hand betätigt
Verbrauchsfeststellung:	individuell
Heizkreis-Auslegungstemperatur:	70°/55°C
Leistung der Umwälzpumpe:	125,0 W (Defaultwert)
Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	0,00 m
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	70 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	106,54 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	40 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	745,75 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)

Wärmeerzeugung

Art der Wärmeerzeugung:	Heizkessel
Heizkesselart:	Standardkessel
Baujahr:	1991
Lage:	im unbeheizten Bereich
Brennstoff:	Erdgas E
Betriebsweise:	nicht modulierend
Gebläse für Brenner:	Ja
Nennleistung des Kessels:	45,79 kW (Defaultwert)
Wirkungsgrad bei 100% Nennleistung:	0,85 (Defaultwert)
Bereitschaftsverlust bei Prüfbedingungen:	0,014 kW/kW (Defaultwert)
Leistung der Kesselpumpe:	0,00 W (Defaultwert)
Leistung des Brennergebläses:	228,93 W (Defaultwert)

7.1 Beschreibung der Anlagentechnik (Fortsetzung)

Warmwasser

Warmwasserabgabe

Art der Amaturen:	Zweigriffarmaturen
Art der Verbrauchsfeststellung:	individuell

Warmwasserverteilung

Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	0,00 m
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	70 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	53,27 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	40 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	213,07 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Verteilleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Verteilleitungen:	19,85 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Verteilleitungen:	25 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Steigleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Steigleitungen:	53,27 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Steigleitungen:	25 mm (Defaultwert)
Laufzeit der Zirkulationspumpe:	24,00 h (Defaultwert)
Leistung der Zirkulationspumpe:	38,72 W (Defaultwert)

Warmwasserspeicher

Art des Warmwasser-Wärmespeichers:	indirekt beheizter Speicher
Baujahr:	1991
Lage:	im unbeheizten Bereich
Volumen:	1864 l (Defaultwert)
Verlust bei Prüfbedingungen:	4,67 kWh/d (Defaultwert)
Basisanschlüsse gedämmt:	Ja
Zusatzanschlüsse gedämmt:	Ja

Wärmeerzeugung

Warmwasserbereitung ist mit der Raumwärmebereitung kombiniert

Lüftung

Lüftungsart:	freie Lüftung
Luftwechselrate:	0,40 1/h

7.2 monatliche Berechnungsergebnisse

Von der Anlagentechnik bereitzustellende Wärme

Gesamte von der Anlagentechnik bereitzustellende Wärme in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Raumwärme	21162	16660	13765	8246	3152	433	0	26	2206	8282	14788	20198	108918
Warmwasser	1445	1305	1445	1398	1445	1398	1445	1445	1398	1445	1398	1445	17012

Verluste Anlagentechnikzone 1

Verluste der Wärmeabgabe, -verteilung, -speicherung und -bereitstellung für Raumwärme in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Wärmeabgabe	1649	1489	1649	1595	1649	25	0	0	1103	1649	1595	1649	14052
Wärmeverteilung	9617	7925	7013	4609	1790	39	0	0	1341	4493	7156	9202	53185
Wärmespeicherung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wärmebereitstellung	3154	2514	2136	1386	716	16	0	0	484	1365	2241	3011	17022
Summe Verluste	**14420**	**11928**	**10797**	**7591**	**4155**	**80**	**0**	**0**	**2928**	**7506**	**10993**	**13861**	**84259**

Verluste der Wärmeabgabe, -verteilung, -speicherung und -bereitstellung für Warmwasser in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Wärmeabgabe	66	59	66	64	66	64	66	66	64	66	64	66	775
Wärmeverteilung	2362	2127	2340	2249	2305	2219	2286	2288	2226	2319	2266	2358	27347
Wärmespeicherung	190	169	180	167	164	153	155	156	156	170	175	188	2023
Wärmebereitstellung	646	588	659	651	708	920	952	955	722	673	634	647	8756
Summe Verluste	**3265**	**2943**	**3246**	**3130**	**3243**	**3355**	**3459**	**3464**	**3168**	**3229**	**3139**	**3260**	**38901**

Hilfsenergie in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Raumwärme	184	149	132	93	62	30	30	30	49	93	136	177	1166
Warmwasser	39	35	39	37	39	37	39	39	37	39	37	39	455
Summe Hilfsenergie	**223**	**184**	**170**	**131**	**100**	**67**	**69**	**69**	**87**	**132**	**174**	**215**	**1621**

Rückgewinnbare Verluste (ohne Bereitstellung) in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Raumheizung	11266	9414	8661	6205	3439	65	0	0	2444	6141	8751	10850	67237
Warmwasser	2019	1823	2019	1954	2019	1954	0	0	1954	2019	1954	2019	17779

7.2 monatliche Berechnungsergebnisse (Fortsetzung)

Gebäudebilanz

Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Heiztechnikenergiebedarf (ohne Hilfsenergie) in kWh/Monat													
Raumwärme	1755	1453	1383	1361	1573	0	0	0	846	1165	1196	1619	12351
Warmwasser	3265	2943	3246	3130	3243	3355	3459	3464	3168	3229	3139	3260	38901
Hilfsenergiebedarf in kWh/Monat													
Hilfsenergie (Strom)	223	184	170	131	100	67	69	69	87	132	174	215	1621
Summe Heiztechnikenergiebedarf (inkl. Hilfsenergie, abzgl. evtl. Umweltwärme) in kWh/Monat													
Heiztechnikenergiebedarf	5243	4580	4799	4622	4916	3070	3528	3507	4100	4526	4510	5094	52494

Summe Heizenergiebedarf in kWh/Monat													
Monat	**Jän**	**Feb**	**Mrz**	**Apr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dez**	**Summe**
Heizenergiebedarf	**27849**	**22545**	**20008**	**14266**	**9513**	**4901**	**4973**	**4978**	**7704**	**14253**	**20696**	**26737**	**178424**

7.3 Primärenergiebedarf und Kohlendioxid-Emission

Berechnung Primärenergiebedarf

Primärenergiefaktoren gemäß OIB-Richtlinie 6 (März 2015)

	Energieträger	Endenergie	Primärenergiefaktor		Primärenergie	
			nicht erneuerbar	erneuerbar	nicht erneuerbar	erneuerbar
Energiebedarf für		**kWh/a**	**-**		**kWh/a**	
Raumheizung	Erdgas E	120890	1,17	0,00	141441	0
	Strom (Hilfsenergie)	1166	2,60 [1)]	0,47 [2)]	3032	548
Warmwasser	Erdgas E	55913	1,17	0,00	65418	0
	Strom (Hilfsenergie)	455	2,60 [1)]	0,47 [2)]	1184	214
Haushaltsstrom	Strom-Mix	21873	2,60 [1)]	0,47 [2)]	56870	10280

[1)] *Benutzerdefinierter Wert (Faktor laut OIB-Richtlinie 6 (März 2015): 1,32)*
[2)] *Benutzerdefinierter Wert (Faktor laut OIB-Richtlinie 6 (März 2015): 0,59)*

Berechnung CO_2-Emissionen

CO_2-Faktoren gemäß OIB-Richtlinie 6 (März 2015)

	Energieträger	Endenergie	CO_2-Faktor	CO_2-Emissionen
Energiebedarf für		**kWh/a**	**g/kWh$_{End}$**	**kg/a**
Raumheizung	Erdgas E	120890	236	28530
	Strom (Hilfsenergie)	1166	683 [1)]	796
Warmwasser	Erdgas E	55913	236	13195
	Strom (Hilfsenergie)	455	683 [1)]	311
Haushaltsstrom	Strom-Mix	21873	683 [1)]	14939

[1)] *Benutzerdefinierter Wert (Faktor laut OIB-Richtlinie 6 (März 2015): 276 g/kWh$_{End}$)*

7.4 Jahresbilanz Energiebedarf

Jahresbilanz - Absolutwerte

Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	178.424	kWh/a
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	**200.297**	**kWh/a**
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	**278.987**	**kWh/a**

Jahresbilanz - flächenbezogen

Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	134,0	kWh/(m² a)
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	**150,4**	**kWh/(m² a)**
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	**209,5**	**kWh/(m² a)**

Jahresbilanz - volumenbezogen

Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	44,3	kWh/(m³ a)
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	**49,7**	**kWh/(m³ a)**
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	**69,3**	**kWh/(m³ a)**

7.5 Referenzausstattung (für Anforderungswert EEB)

Die Referenzausstattung zur Berechnung des Anforderungswerts wird gemäß ÖNORM H 5056, Anhang A, Abschnitt 2 (Wärmeabgabesystem), Abschnitt 3 (Wärmeverteilsystem) sowie Abschnitt 4 (Wärmespeicher- und bereitstellungssystem flüssige und gasförmige Brennstoffe) angenommen.

Damit ergibt sich damit folgende Referenzanlagentechnik:

Raumwärme

Wärmeabgabe und -verteilung

Art des Wärmeabgabesystems:	kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiator, Einzelraumheizer
Regelung der Wärmeabgabe:	Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung
Verbrauchsfeststellung:	individuell
Heizkreis-Auslegungstemperatur:	60°/35°C
Leistung der Umwälzpumpe:	162,2 W (Defaultwert)
Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	58,64 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	70 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	106,54 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	40 mm (Defaultwert)

7.5 Referenzausstattung (für Anforderungswert EEB) (Fortsetzung)

Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	745,75 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)

Wärmeerzeugung

Art der Wärmeerzeugung:	Heizkessel
Heizkesselart:	Brennwertkessel
Baujahr:	1995
Lage:	im unbeheizten Bereich
Brennstoff:	Erdgas E
Betriebsweise:	modulierend
Gebläse für Brenner:	Ja
Nennleistung des Kessels:	24,39 kW (Defaultwert)
Wirkungsgrad bei 100% Nennleistung:	0,92 (Defaultwert)
Wirkungsgrad bei 30% Nennleistung:	0,98 (Defaultwert)
Bereitschaftsverlust bei Prüfbedingungen:	0,010 kW/kW (Defaultwert)
Leistung der Kesselpumpe:	0,00 W (Defaultwert)
Leistung des Brennergebläses:	121,96 W (Defaultwert)

Warmwasser

Warmwasserabgabe

Art der Amaturen:	Zweigriffarmaturen
Art der Verbrauchsfeststellung:	individuell

Warmwasserverteilung

Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	20,85 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	70 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	53,27 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	40 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen nicht gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	213,07 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Verteilleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Verteilleitungen:	19,85 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Verteilleitungen:	25 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Steigleitungen:	53,27 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Steigleitungen:	25 mm (Defaultwert)
Laufzeit der Zirkulationspumpe:	24,00 h (Defaultwert)
Leistung der Zirkulationspumpe:	38,72 W (Defaultwert)

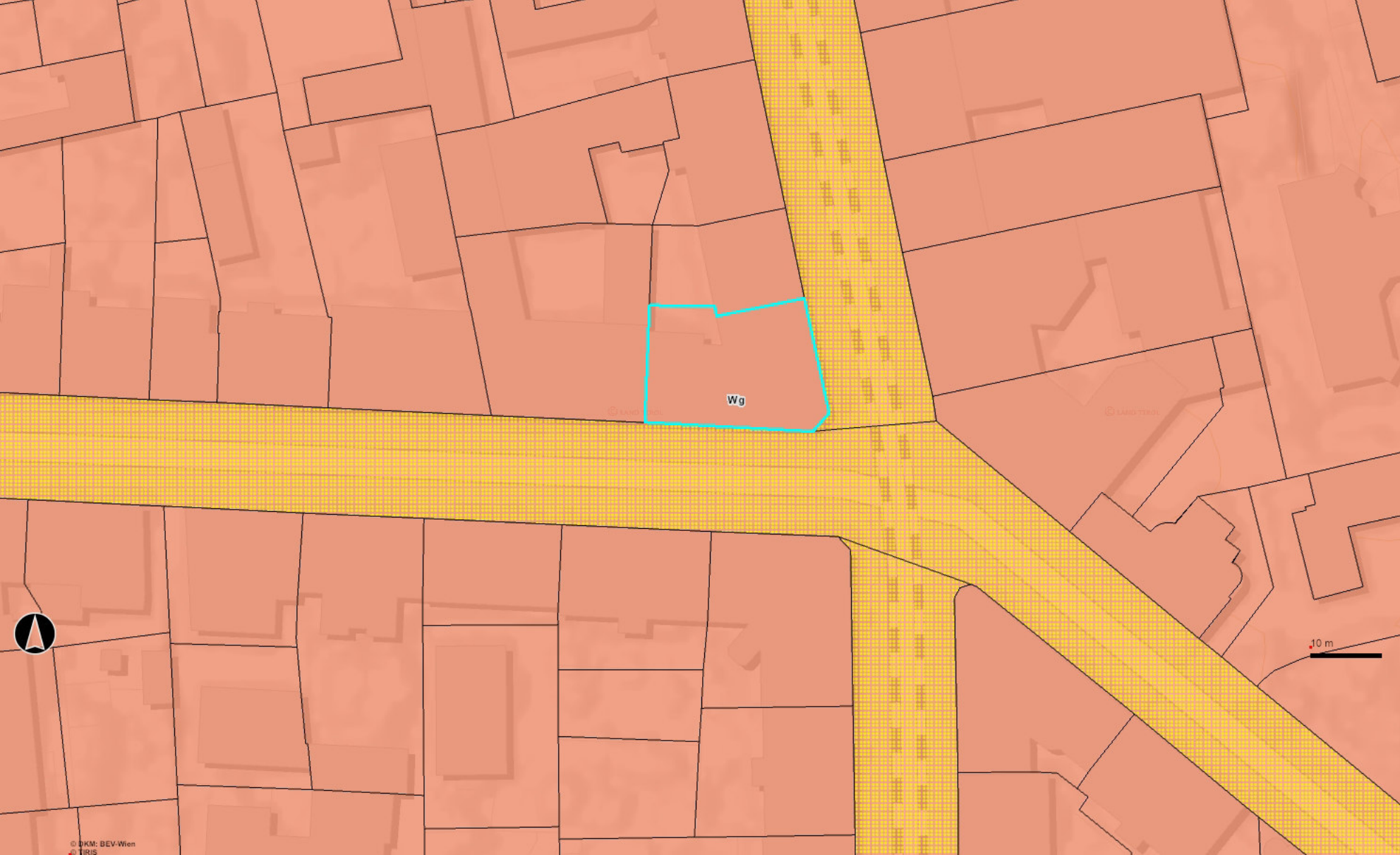
7.5 Referenzausstattung (für Anforderungswert EEB) (Fortsetzung)

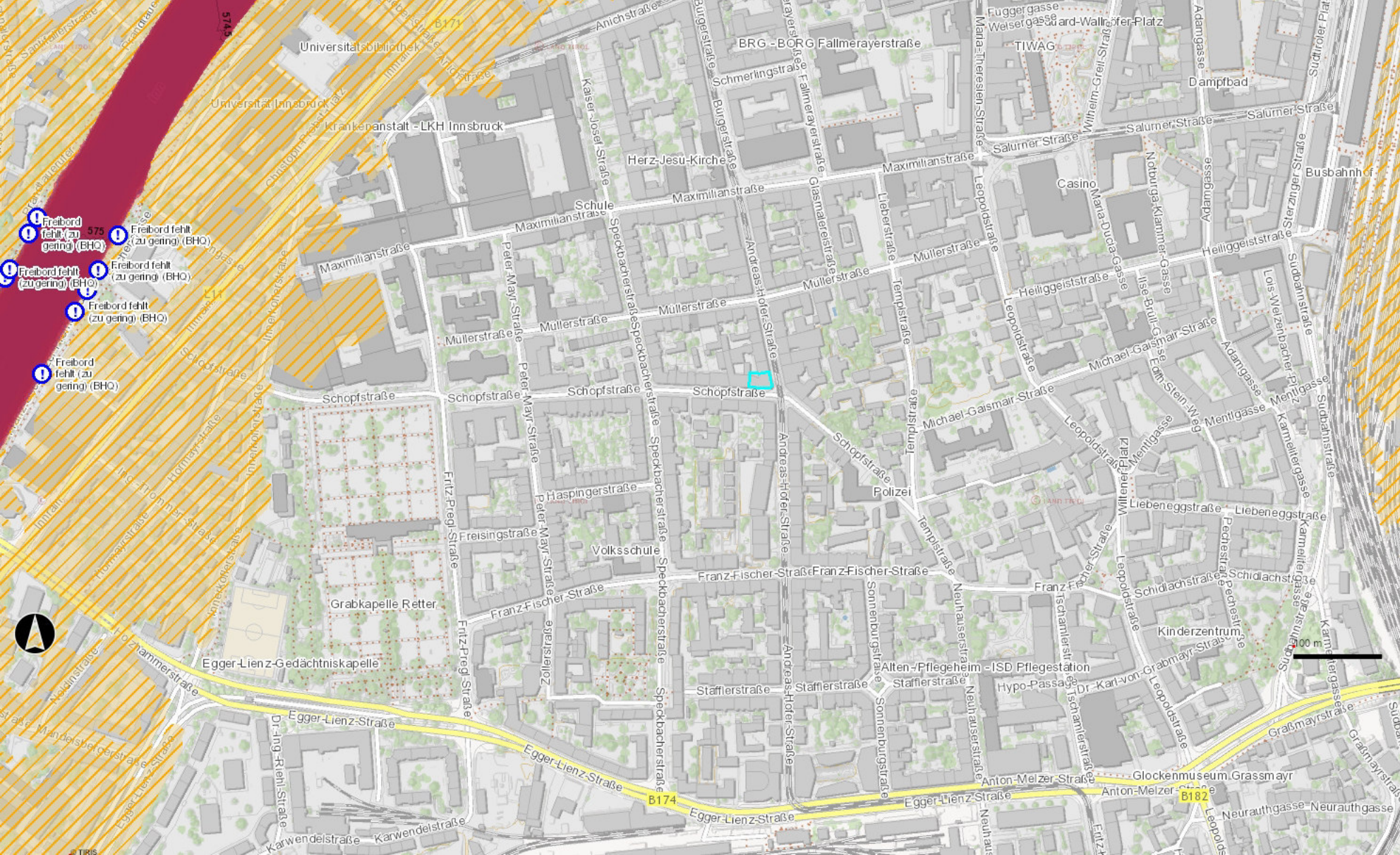
Warmwasserspeicher

Art des Warmwasser-Wärmespeichers:	indirekt beheizter Speicher
Baujahr:	1995
Lage:	im unbeheizten Bereich
Volumen:	1864 l (Defaultwert)
Verlust bei Prüfbedingungen:	4,47 kWh/d (Defaultwert)
Basisanschlüsse gedämmt:	Ja
Zusatzanschlüsse gedämmt:	Ja

Wärmeerzeugung

Warmwasserbereitung ist mit der Raumwärmebereitung kombiniert


Wg
10 m
© DKM: BEV-Wien
TIRIS


Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Freibord fehlt (zu gering) (BHQ)
Universitätsbibliothek
Universität Innsbruck
Krankenanstalt - LKH Innsbruck
Herz-Jesu-Kirche
Schule
BRG - BORG Fallmerayerstraße
TIWAG
Dampfbad
Casino
Busbahnhof
Polizei
Volksschule
Grabkapelle Retter
Egger-Lienz-Gedächtniskapelle
Alten-/Pflegeheim - ISD Pflegestation
Kinderzentrum
Hypo-Passage
Glockenmuseum Grassmayr
Maximilianstraße
Müllerstraße
Schopfstraße
Haspingerstraße
Freisingstraße
Franz-Fischer-Straße
Stafflerstraße
Egger-Lienz-Straße
Anton-Melzer-Straße
Neurauthgasse
Karwendelstraße
Michael-Gaismair-Straße
Mentlgasse
Liebeneggstraße
Schidlachstraße
Grassmayrstraße
Salurner Straße
Heiliggeiststraße
Leopoldstraße
Templstraße
Andreas-Hofer-Straße
Speckbacherstraße
Peter-Mayr-Straße
Fritz-Pregl-Straße
Burgerstraße
Kaiser-Josef-Straße
Schmerlingstraße
Fallmerayerstraße
Glasmalereistraße
Liebeneggstraße
Sonnenburgstraße
Neuhauserstraße
Tschamlerstraße
Dr.-Karl-von-Grabmayr-Straße
Dr.-Ing.-Riehl-Straße
Zollerstraße
Innrain
Universitätsstraße
Hofburgstraße
Hofmannstraße
Nordkettenstraße
Nordkettenbahnen
Mandelsberggasse
Egger-Lienz-Straße
Dr.-Franz-Hammerstraße
Fuggergasse
Adamgasse
Wilhelm-Greil-Straße
Sterzingerstraße
Südbahnstraße
Lois-Welzenbacher-Platz
Karmeliterplatz
Karmelitergasse
Wiltener Platz
Ilse-Brüll-Gasse
Edith-Stein-Weg
Maria-Theresien-Straße
Maria-Ducia-Gasse
Notburga-Klammer-Gasse
Pechestraße
Schidlachstraße
Franz-Fischer-Straße
Sonnenburgstraße
Staffierstraße
Speckbacherstraße
Andreas-Hofer-Straße
Templstraße
Leopoldstraße
Peter-Mayr-Straße
Fritz-Pregl-Straße
Müllerstraße
Maximilianstraße
Schopfstraße
Haspingerstraße
Freisingstraße
Franz-Fischer-Straße
Stafflerstraße
Egger-Lienz-Straße
Anton-Melzer-Straße
Neurauthgasse
Karwendelstraße
B171
B174
B182
100 m
TIRIS

HORA-Pass

Adresse:	Schöpfstraße 6b, 6020 Innsbruck
Seehöhe:	579 m
Auswerteradius:	10 m
Geogr. Koordinaten:	47,26036° N | 11,39150° O

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



Naturgefahr:	**Gefährdung:**
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	hoch
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

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

Erdbeben[1]

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

Windspitzen [km/h]

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

Lawinen

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

Rutschungen

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

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km^2 / Jahr]

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

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

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

Schneelast[2] [kN/m^2]

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

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

[1] ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
[2] ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

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

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