

ANHANG

GRUNDSTÜCKSABGABEN



Marktgemeinde Mauerbach
Hauptstraße 246, 3001 Mauerbach
UID: ATU16238907

E-Mail: gemeinde@mauerbach.gv.at
Telefon: 01/9791677
Fax: 01/9791677-113

Absender: Marktgemeinde Mauerbach, 3001 Mauerbach

Herr/Frau/Firma
Mehdija Nezirovic
Waldgasse 35
3001 Mauerbach

RÜCKSTANDSAUSWEIS

Datum: 20.02.2026
Kundennummer: 2084

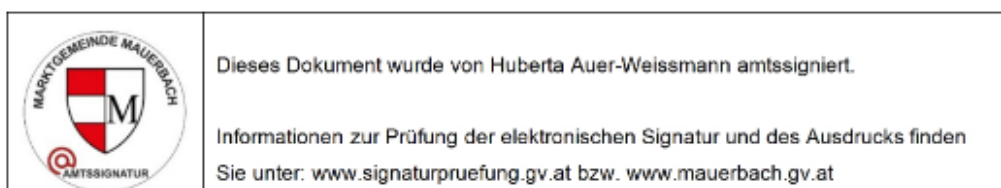
Rückstand	Fällig	Saldo	Mahnstufe	Abgabe	Beleg	Buchung
Waldgasse 35, 3001 Mauerbach						
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	15.07.2024	3,00	90	1/590/1	2213254	27.06.2024
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	15.07.2024	3,00	90	1/590/1	2213254	27.06.2024
KANALBEN.SW 4. Quartal 2024	15.11.2024	266,12	90	1/940/1	2213358	30.09.2024
SÄUMNISZUSCHLAG 1. Mahnung	17.12.2024	7,94	90	1/800/1	2213406	03.12.2024
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	17.12.2024	3,00	90	1/590/1	2213406	03.12.2024
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	24.01.2025	3,00	90	1/590/1	2213449	07.01.2025
Seuchenvorsorgeabgabe 1. Quartal 2025	15.02.2025	3,75	90	1/3/1	2213453	14.01.2025
KANALBEN.SW 1. Quartal 2025	15.02.2025	396,91	90	1/940/1	2213453	14.01.2025
GRUNDSTEUER B 1. Quartal 2025	15.02.2025	57,03	90	1/80/1	2213453	14.01.2025
SÄUMNISZUSCHLAG 1. Mahnung	11.04.2025	11,38	90	1/800/1	2213542	25.03.2025
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	11.04.2025	3,00	90	1/590/1	2213542	25.03.2025
KANALBEN.SW 2. Quartal 2025	15.05.2025	396,91	90	1/940/1	2213566	17.04.2025
GRUNDSTEUER B 2. Quartal 2025	15.05.2025	57,03	90	1/80/1	2213566	17.04.2025
GRUNDSTEUER B 2025	15.05.2025	22,55	90	1/80/2	2213566	17.04.2025
Seuchenvorsorgeabgabe 2. Quartal 2025	15.05.2025	3,75	90	1/3/1	2213566	17.04.2025
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	23.06.2025	3,00	90	1/590/1	2536278	12.06.2025
SÄUMNISZUSCHLAG 1. Mahnung	23.06.2025	11,83	90	1/800/1	2536278	12.06.2025
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	24.07.2025	3,00	90	1/590/1	2536303	17.07.2025
GRUNDSTEUER B 3. Quartal 2025	15.08.2025	57,03	1	1/80/1	2536300	11.07.2025
KANALBEN.SW 3. Quartal 2025	15.08.2025	396,91	1	1/940/1	2536300	11.07.2025
Seuchenvorsorgeabgabe 3. Quartal 2025	15.08.2025	3,75	1	1/3/1	2536300	11.07.2025
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	23.09.2025	3,00	0	1/590/1	2536348	04.09.2025
SÄUMNISZUSCHLAG 1. Mahnung	23.09.2025	11,44	0	1/800/1	2536348	04.09.2025
GRUNDSTEUER B 4. Quartal 2025	15.11.2025	57,03	1	1/80/1	2536377	14.10.2025
Seuchenvorsorgeabgabe 4. Quartal 2025	15.11.2025	3,75	1	1/3/1	2536377	14.10.2025
KANALBEN.SW 4. Quartal 2025	15.11.2025	396,91	1	1/940/1	2536377	14.10.2025
SÄUMNISZUSCHLAG 1. Mahnung	24.12.2025	11,38	0	1/800/1	2553080	10.12.2025
MAHNGEBÜHR 1. Mahnung	24.12.2025	3,00	0	1/590/1	2553080	10.12.2025
Gesamtrückstand an Abgaben		2.119,43				
Nebengebühren		80,97				
Gesamtsumme inklusive USt		2.200,40			28 Rückstände	

Dieser Rückstandsausweis unterliegt keinem die Vollstreckbarkeit hemmenden Rechtszug mehr und ist vollstreckbar.

Es wird hiermit die Rechtskraft, Exekutionsfähigkeit und Berechtigung zur Eintreibung obiger Abgaben auf Grund des Finanzausgleichsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung bestätigt.

Für den Bürgermeister

(Ing. Auer-Weissmann, Amtsleitung)





Marktgemeinde Mauerbach
Hauptstraße 246, 3001 Mauerbach

UID: ATU16238907

E-Mail: gemeinde@mauerbach.gv.at
Telefon: 01/9791677
Fax: 01/9791677-113

Kontoblatt Kunde

Jahr: **2026**

Person: **2084, Nezirovic Mehdiya, Waldgasse 35, 3001 Mauerbach**
Objekt: **1, Waldgasse 35, 3001 Mauerbach**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
1	Abfallwirtschaftsgebühr MT	379,80	99,63	90,57	9,06				479,43	435,85	43,58
2	Abfallwirtschaftsabgabe MT	64,56	16,93	15,39	1,54				81,49	74,07	7,42
3	Seuchenvorsorgeabgabe	15,00	3,75	3,75					18,75	18,75	
60	GRUNDSTEUER B	250,67	57,03	57,03					307,70	307,70	
590	MAHNGEBÜHR	27,00							27,00	27,00	
600	SAUMNISZUSCHLAG	53,97							53,97	53,97	
940	KANALBEN.SW	1.853,76	431,51	392,28	39,23				2.285,27	2.077,53	207,74
Summe		2.644,76	608,85	559,02	49,83				3.253,61	2.994,87	258,74

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 8

EINHEITSWERTBESCHEID

Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
 Marxergasse 4
 1030 Wien
EW-AZ 14/020-2-0902/0

16. Jänner 2017
 DVR 0009105
 Tel.: 050 233 518

Mitteilung gem. § 194 (4) BAO

Retouren an: Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (BW/02)
 Marxergasse 4, 1030 Wien

An 10/02
Nezirovic Mehdiya

ab 1. Jänner 2012

Waldgasse 35
 3001 Mauerbach

11. April 2017
 2197

Betr.: Grundbesitz (Einfamilienhaus)
 3001 Waldg 35
 Gemeinde Mauerbach
 Grundbuch/Katastralgemeinde 01903 Mauerbach
 Einlagezahl 976 Grundstücksnummer 274/5 u.a.

1. Fortschreibungsveranlagung

Für den im Betreff angeführten Grundbesitz wurde festgestellt:

a. **Einheitswert** **21.700 Euro**
 gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert** **29.200 Euro**

Begründung

**2. GRUNDSTEUERMESSBESCHEID zum 1. Jänner 2012
 Fortschreibungsveranlagung**

Für den im Betreff angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und den (die) im Anhang A angeführten Eigentümer (Miteigentümer) wird auf Grund des Grundsteuergesetzes 1955 in der geltenden Fassung der **Grundsteuermessbetrag** festgesetzt mit **45,62 Euro**

Begründung

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

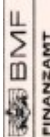
Steuermesszahl	0,5 v.T. von	3.650,00	1,825	
Steuermesszahl	1,0 v.T. von	7.300,00	7,300	
Steuermesszahl	2,0 v.T. von	18.250,00	36,500	45,62
gerundet gemäß § 18 GrStG				45,62

Anhang A

Liste der Miteigentümer

Name	Anteil
Nezirovic Mehdiya	1/1

www.bmf.gv.at

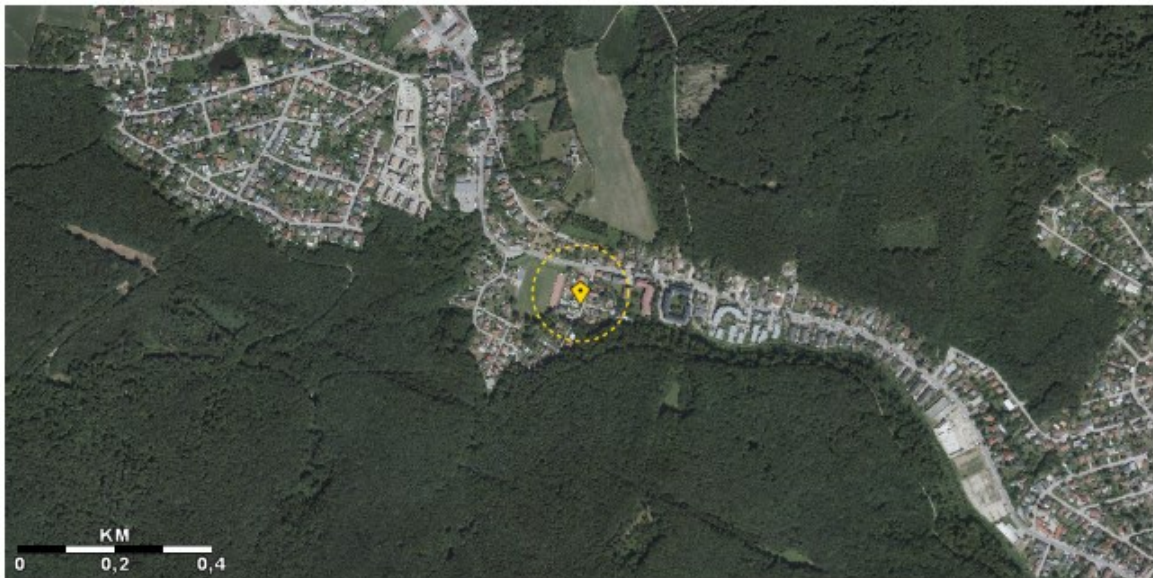


NATURGEFAHRENÜBERSICHT

HORA-Pass

Adresse: Waldgasse 35 Zweifamilienhaus, 3001 Mauerbach
 Seehöhe: 275 m
 Auswerteradius: 100 m
 Geogr. Koordinaten: 48,24131° N | 16,17075° 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.

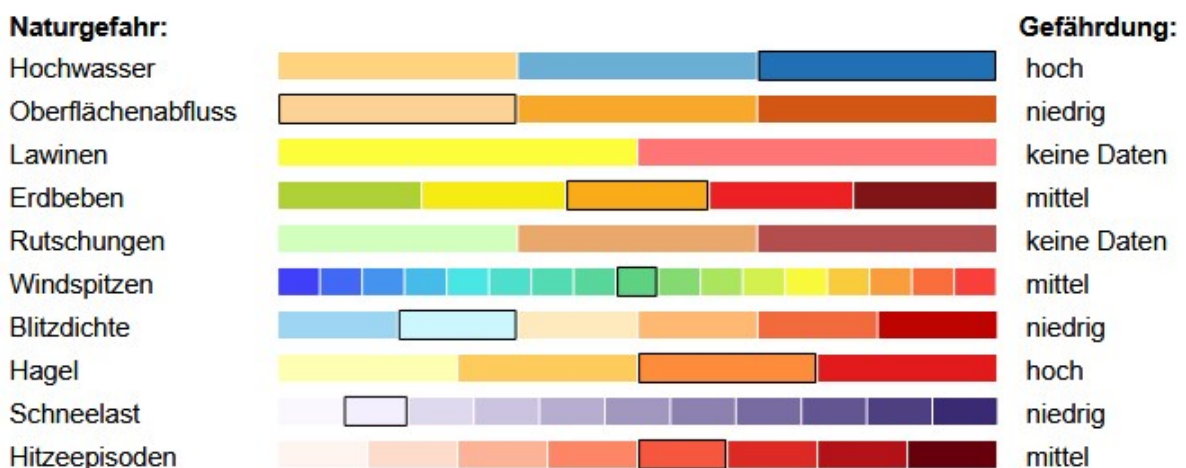
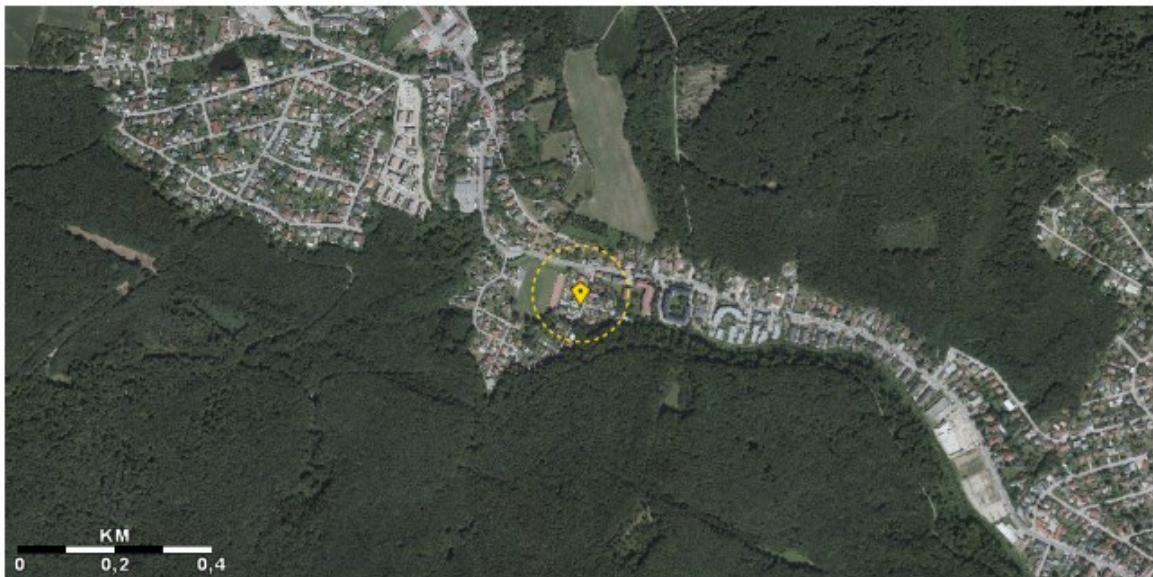


Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		hoch
Oberflächenabfluss		niedrig
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		keine Daten
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

HORA-Pass

Adresse: Waldgasse 35 Zweifamilienhaus, 3001 Mauerbach
 Seehöhe: 275 m
 Auswerteradius: 100 m
 Geogr. Koordinaten: 48,24131° N | 16,17075° 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.




Quelle Eigene Darstellung auf Basis von <https://www.hora.gv.at/> Stand 5.2.2026

ENERGIEAUSWEIS⁵ (AUSZUGSWEISE)

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

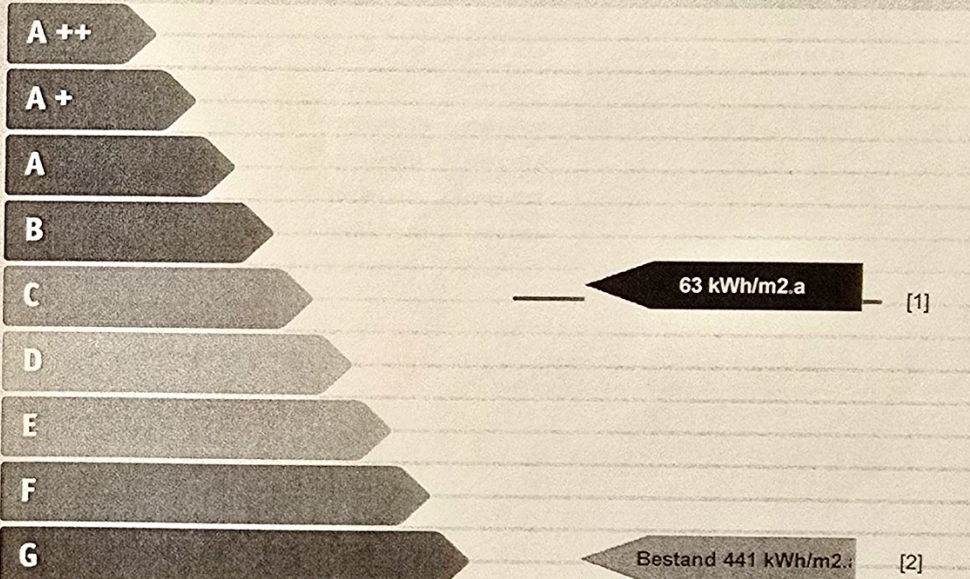


OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

PLANUNGSARGE
G m b H

GEBÄUDE	Einfamilienhaus saniert - Nezirovic		
Gebäudeart	Einfamilienhäuser	Erbaut	~1980
Gebäudezone	Energieausweis (Einfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Mauerbach
Straße	Waldgasse 35	KG-Nummer	01903
PLZ/Ort	3001, Mauerbach	Einlagezahl	976
EigentümerIn	Nezirovic	Grundstücksnummer	274/5, 274/7

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

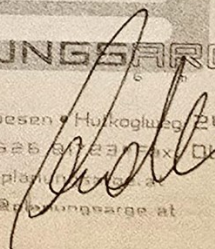


63 kWh/m².a [1]

Bestand 441 kWh/m².a [2]

[1] Anf. Bauordnung [2] 86 % Verbesserung zu 2012-03-15 Einfamilienhaus Bestand - Nezirovic

ERSTELLT

ErstellerIn	PLANUNGSARGE GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.	(keine)	Ausstellungsdatum	17.03.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	16.03.2022
Geschäftszahl		Unterschrift	

PLANUNGSARGE

A-7203 Wiesen • Hufkogelweg 24
 Tel.: +43 (0) 2626 8723 • Fax: 00 2
 www.planungsarge.at
 office@planungsarge.at

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

ArchIPHYSIK 9.1.0.035 - lizenziert für PLANUNGSARGE GmbH 17.03.2012

⁵ Der Energieausweis für Wohngebäude wurde offensichtlich anlässlich der Gebäudeaufstockung erstellt und ist datiert mit 17.3.2012. Die Gültigkeit endet nach 10 Jahren und ist der Ausweis somit seit 17.3.2022 ungültig. Dennoch gibt er Aufschluss über die Energieeffizienz des Wohnhauses.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

PLANUNGSARGE
G m b H

GEBÄUDEDATEN Einfamilienhaus saniert - Nezirovic

Brutto-Grundfläche	212,76 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	659,55 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,24 m
Kompaktheit (AV)	0,81 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,304 W/m ² K
LEK-Wert	28 -

KLIMADATEN

Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
Seehöhe	280 m
Heizgradtage	3575 Kd
Heiztage	223 d
Norm-Außentemperatur	-12,9 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Einfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	13.430 kWh/a	63,12 kWh/m ² a	14.624 kWh/a	68,74 kWh/m ² a	75,57 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			2.718 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-2.970 kWh/a	-13,96 kWh/m ² a		
HTEB-WW			10.137 kWh/a	47,65 kWh/m ² a		
HTEB			7.625 kWh/a	35,84 kWh/m ² a		
HEB			24.967 kWh/a	117,35 kWh/m ² a		
EEB			24.967 kWh/a	117,35 kWh/m ² a	118,45 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

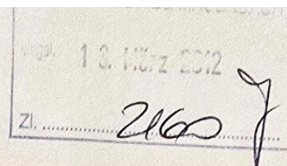
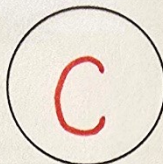
Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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 der hier angegebenen abweichen.

UNTERLAGEN AUS DEM BAUKT (AUSZUGSWEISE)

BAUBESCHREIBUNG FÜR DEN DACHGESCHOSSAUSBAU/ERRICHTUNG CARPORT

An die Gemeinde Mauerbach
Allhangstrasse 14
3001 Mauerbach
Bauabteilung



Wien, 08.03.2012

BAUBESCHREIBUNG

zu Baueinreichung: Dachgeschossausbau, Neubau Car – Port,

ALLGEMEINES:

Bauwerber und	Mehdija Nezirovic Waldgasse 35, 3001 Mauerbach
Grundeigner:	
Liegenschaft:	Waldgasse 35, 3001 Mauerbach
GSTK.:	274/5, 274/7
EZ:	976
Ausmaß:	1.238,00 m²
Kat-Gem.:	Mauerbach

Auf genannter Liegenschaft soll, laut den eingereichten Plänen, das Dachgeschoss des Einfamilienhauses ausgebaut werden. Desgleichen soll ein Car-Port errichtet werden.
Der Neubau des Zweifamilienhauses, laut erwirkter Baugenehmigung, gelangt nicht zur Ausführung.

Planverfasser:

SDN BAU GesmbH
STEINHAGEGASSE 11/2
1120 WIEN
T: 01 815 07 29 F: 01 810 21 24

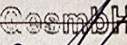
MARKTGEMEINDE MÄDLENBACH
 eingel. 13. März 2012
 Zi.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Dachausbau:

Fundamente:	Bestand
Fussböden:	Car-Port: Rasenbetonsteine im Sandbett Wohnräume: Laminat Nassräume, Stiege: Fliesen
Decken:	Bestand, über Terrasse neue Fertigteildecke 22cm
Zwischenwände:	10cm DÜWA in KZ-Mörtel
Kamine:	Bestand, wird nur höhergezogen
Fenster, Türen:	Holzverbundkonstruktion mit Iso-Verglasung, dem Altbestand angepasst,
Dachstuhl:	zimmermannsmäßig abgebundener Satteldachstuhl, Dachneigung: 18°, Schalung, Lattung, Konterlattung
Deckung:	Eternit - Doppeldeckung
Spengler:	verzinktes Eisenblech für alle Blechteile Hänge- bzw. Saumrinnen, Fallrohre d = 100mm
Innenputz:	einlagiger Maschinenputz, bzw. Gipskarton
Fassade :	Vollwärmeschutz 10cm
Tragende Wände neu:	25cm Porothermziegel in Iso-Mörtel
Stiege:	Ortstahlbeton mit aufgesetzten Betonkernen 17x 17,65/26
Heizung:	Gastherme mit Kaminanschluss - Bestand
Wasser, Strom: Fäkalkanal	Anschluss an den Bestand Anschluss an den öffentlichen Kanal - Bestand Polodurrohre, J = 2%, d = 150mm

Dacheinstieg	80/80 im Vorraum DG, T 30
Spitzboden:	5cm Porenverschlussplatten auf Schalung, zwischen den Sparren bzw. Zangen: WDF 22cm Dampfsperre, Sparschalung, GKF 15mm
Regenwasser	wie bisher, Versickerung auf Eigengrund

Car-Port:	Holzkonstruktion aus Stehern, Sparren, Kopfbänder und Lattung, Deckung: Welleternit, Saumrinne
Planverfasser:	SDN BAU  STEINHAGEGASSE 11/2 1120 WIEN T: 01 815 07 29 F: 01 810 21 24

BAUBEWILLIGUNGSBESCHEID DACHAUSBAU



MARKTGEMEINDE MAUERBACH
3001 Mauerbach, Allhangstraße 14

Bezirk Wien-Umgebung
Land Niederösterreich

Telefon 01/979 16 77/DW
Telefax 01/979 16 77/50
e-mail gemeinde@mauerbach.gv.at
www.mauerbach.gv.at

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. 8-12 Uhr
Do. 16-19 Uhr

Herrn
Mehdija Nezirovic
Waldgasse 35
3001 Mauerbach

Zahl: 2160/12/BO

Bearbeiter Durchwahl
Sandra Bogner 14

Betrifft
Baubehördliche Bewilligung

Mauerbach, am 11. Juli 2012

BESCHEID

Spruch:

I.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Mauerbach als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen aufgrund Ihres Ansuchens vom 08.03.2012 gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BO 1996), LGBl. 8200-20, die

**baubehördliche Bewilligung
für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses**

auf dem Grundstück in 3001 Mauerbach, Waldgasse 35, Grundstück Nr. 274/5, EZ 976, KG 01903 Mauerbach.

Die Niederschrift über die durchgeführte Begutachtung vom 21.06.2012 liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Der Baubeginn ist der Baubehörde schriftlich bekannt zu geben.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (gemäß § 18 NÖ BO 1996 – Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die in der Niederschrift vom 21.06.2012 angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ BO 1996 sind genauestens einzuhalten.

Die Fertigstellung ist der Baubehörde schriftlich anzuzeigen gemäß § 30 NÖ BO 1996. Insbesondere ist die Bescheinigung des Bauführers gemäß § 25 Abs. 2 NÖ BO 1996 über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistungen) des Bauwerks vorzulegen.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 umfasst die Baubewilligung die Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Zf. 3 NÖ BO 1996 vorgelegt wird.

Wird diese Bescheinigung nicht vorgelegt, darf die Benützung erst nach Überprüfung des Bauwerks durch die Baubehörde, bei der die bewilligungsgemäße Ausführung festgestellt wird, erfolgen.

Unter Bezugnahme auf § 22 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 idGF, zur Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens wurden die Liegenschaftseigentümer der Grundstücke Nr. 274/4 und 274/6 als Parteien, Nachbarn und Beteiligte und zur Wahrung der subjektiv-öffentlichen Rechte gemäß § 6 NÖ BO 1996 eingeladen, innerhalb von 14 Tagen ab Zustellung der Verständigung eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben bei der Baubehörde einzubringen.

Für alle übrigen Parteien, Nachbarn und Beteiligten berührt die Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses im Sinne des § 6 Abs. 2 und 3 NÖ BO 1996 keine Rechte der Nachbarn und des Straßenhalters, weshalb die Bauverhandlung gemäß § 22 Abs. 1 NÖ BO 1996 entfallen muss.

Die beiden Anrainerinformationen vom 21.06.2012 wurden RSb-mäßig zugestellt. Es wurden keine Anrainerrechte bzw. Parteistellung geltend gemacht.

II.

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51, in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978 (GKGV 1978), LGBl. 3860/2, und § 6 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 (GVAV 1973), LGBl. 3800/2, jeweils in den derzeit geltenden Fassungen, werden Ihnen die Verfahrenskosten in Höhe von € 312,60 und die Bundesgebühren in Höhe von € 87,10, somit insgesamt € 399,70, vorgeschrieben.

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft des Bescheides mittels beiliegenden Zahlscheins an die Gemeindekasse zu entrichten.

Begründung:

I.

Das Vorhaben steht mit dem Flächenwidmungsplan und mit dem Bebauungsplan im Einklang und konnte im Hinblick auf das Ergebnis der Begutachtung vom 21.06.2012 unter Vorschreibung jener Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, bewilligt werden.

Gemäß § 23 Abs. 1. NÖ Bauordnung 1996 hat die Baubehörde über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Zf. 1 bis 6 NÖ Bauordnung 1996 angeführten Bestimmungen besteht.

Gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 entfällt die Bauverhandlung, wenn das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte nach § 6 Abs. 2 und 3 NÖ BO 1996 berührt.

Die Baubehörde hat diese Feststellung 14 Tage vor Erteilung der Baubewilligung den Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Zf. 3 und 4) und dem Straßenerhalter (§ 6 Abs. 3) mitzuteilen.

Gemäß § 22 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 kann die Bauverhandlung entfallen, wenn

- die Baubehörde die Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Zf. 3 und 4 von dem Einlangen eines Antrages zur Durchführung eines bewilligungspflichtigen Verfahrens unter Angabe von Zeit und Ort für die Einsichtnahme in den Antrag und seiner Beilagen nachweislich verständigt, und
- gleichzeitig die Nachbarn aufgefordert werden, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben binnen 14 Tagen ab Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen.

Innerhalb dieser Frist wurden weder Parteistellung beantragt, noch Einwendungen erhoben.

Demgemäß war spruchgemäß zu entscheiden.

II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 6 GVAV 1973 festgesetzt, wobei folgende Tarifposten zur Anwendung gelangten: Tarifposten V/29 und V/30.

Gemäß § 78 Abs. 1 AVG 1991 hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen zustehen.

Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabe V/29	€ 87,50
Verwaltungsabgabe V/30	€ 57,50
Kommissionsgebühren je ½ Std., je Amtsorgan € 13,80, insgesamt 2/2 Std.	€ 27,60
Barauslagen	€ 140,00
Summe der Verfahrenskosten	€ 312,60
Bundesgebühr	€ 87,10
Gesamt	€ 399,70

Demgemäß war spruchgemäß zu entscheiden.

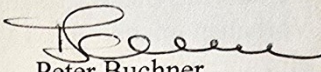
Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindevorstand eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Mauerbach einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr für die Berufung beträgt € 14,30.

Hinweis: Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

Der Bürgermeister
in Vertretung:




Peter Buchner
Vizebürgermeister

Beilagen:

- 1 Niederschrift
- 1 Einreichplan
- 1 Baubeschreibung
- 1 Energieausweis

1 Zahlschein (Verfahrenskosten)

1 Zahlschein (Bundesgebühr)

bitte getrennt einzahlen, da unterschiedliche Kto.Nr.

Ergeht nachweislich per RSb an:

Fa. SDN BAU GesmbH, Steinhagegasse 11/2, 1120 Wien als Planverfasser und Bauführer
Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, Vordere Zollamtsstraße 5, 1030 Wien
Kanalverrechnung im Hause



MARKTGEMEINDE MAUERBACH
3001 Mauerbach, Allhangstraße 14

Bezirk Wien-Umgebung
Land Niederösterreich

Telefon 01/ 979 16 77/ DW
Telefax 01/ 979 16 77/ 50
e-mail gemeinde@mauerbach.gv.at
www.mauerbach.gv.at
Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. 8-12 Uhr
Do. 16-19 Uhr

Zahl: 2160/12/BO

Mauerbach, am 21. Juni 2012

Abschrift
der
Niederschrift
über die
Vorprüfung
im Sinn des § 20 NÖ Bauordnung 1996

betreffend das Ansuchen vom 08.03.2012, ha. eingelangt am 13.03.2012, um baubehördliche Bewilligung für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück in 3001 Mauerbach, Waldgasse 35, Grundstück Nr. 274/5, EZ 976, KG 01903 Mauerbach.

Konsenswerber:
und Grundeigentümer: Mehdiya Nezirovic
Favoritenstraße 219A/22, 1100 Wien

Anwesende: Arch. DI Wolfhard Lenz als bautechn. Sachverständiger
Sandra Bogner als Schriftführerin

D) ALLGEMEINES:

Laut rechtsgültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Mauerbach weist das Grundstück die Widmung Bauland-Wohngebiet auf. Es ist offene Bauweise in den Bauklassen I/II vorgeschrieben. Es ist die Sonderbebauungsdichte von "x" festgelegt. Die Grundstücksfläche beträgt 1.238 m². Somit ergibt sich eine maximal zulässige bebaute Fläche von 203,80 m² (1.238/10 + 80).

Ein Nachweis über die Richtigkeit der Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes zu den Grundstücken Nr. 274/4 und 274/6 werden vor Erteilung der Baubewilligung entsprechende Anerkennungserklärungen vorgelegt. Alle anderen Grundstücksgrenzen werden durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht berührt.

Die Bauvorhaben liegen außerhalb der roten bzw. gelben Gefahrenzone von wildbachgefährdeten Flächen.

An der Richtigkeit des Energieausweises sind im Zuge des Verfahrens keine Zweifel aufgetreten.

Der **Neubau des Zweifamilienhauses** (Bewilligung vom 23.02.2012, AZ 5568/11/BO-12) gelangt nicht zur Ausführung.

Die vorliegenden Einreichunterlagen reichen für eine Vorprüfung im Sinne des § 20 NÖ BO 1996 aus.

II) PROJEKTDESCHREIBUNG:

Es ist, entsprechend dem Einreichplan vom März 2012, erstellt durch SDN Bau GmbH, beabsichtigt, das bestehende Einfamilienhaus aufzustocken sowie einen Carport zur Liegenschaftsgrenze 274/4 zu errichten.

Die Aufstockung erfolgt in Massivbauweise. Die Dacheindeckung erfolgt mittels flachgeneigtem Satteldach.

Das Erdgeschoss wird mit einer 10 cm starken Wärmedämmung verbessert.

III) GUTACHTEN des bautechnischen Amtssachverständigen:

Nach Begutachtung der vorliegenden Unterlagen, der Projektserörterung und Befunderhebung und der Überprüfung des eingereichten Objektes vor Ort mit den Gegebenheiten in der Natur wird festgestellt, dass das Vorhaben aus bau- und brandschutztechnischer Sicht den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996, NÖ Bautechnikverordnung 1997 entspricht und die Anforderungen des § 43 der NÖ BO 1996 erfüllt.

Die Fertigstellung ist der Baubehörde gemäß § 30 NÖ BO 1996, LGBl.8200 in der derzeit geltenden Fassung unter Vorlage der darin taxativ angeführten Befunde und Bescheinigungen binnen fünf Jahren nach Baubeginn anzuzeigen. Folgende Bescheinigungen bzw. Bestätigungen sind vorzulegen:

- a) Eine **Bescheinigung** gemäß § 30 NÖ Bauordnung 1996 des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens (auch Eigenleistungen betreffend).
- b) **Elektroattest** (bundeseinheitliches Sicherheitsprotokoll), ausgestellt von der ausführenden Firma, aus dem hervorgeht, dass die Elektroinstallationen entsprechend den derzeit geltenden Bestimmungen der ÖVE Ö NORM E 8001 hergestellt wurden.
- c) **Bau- und Eignungsbefund** für den Rauchfang
- d) **bei anzeigepflichtigen Abweichungen** ein Bestandsplan (2-fach)

Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 und NÖ Bautechnikverordnung 1997 hingewiesen.

HINWEISE:

- 1) Das Bauvorhaben ist konsensgemäß auszuführen. Abänderungen sind vor ihrer Durchführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen. Gegebenenfalls ist für die Abweichung vom Konsens neuerlich um die Baubewilligung einzureichen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bescheides zu beginnen und innerhalb von 5 Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen. Widrigenfalls die Baubewilligung erlischt. Die Ausführungsfrist kann über Antrag verlängert werden.
- 2) Bei allfälliger Benützung von öffentlichem Gut zur Lagerung von Baumaterialien, etc. ist rechtzeitig das Einvernehmen (mindestens 4 Wochen vorher) mit der Gemeindeverwaltung herzustellen.

Dauer der Vorprüfung: 2/2 Stunden (Vorort und Abfassung der Niederschrift)

Der Sachverständige:

Arch. DI Wolfhard Lenz, e.h.

FESTSTELLUNG der Baubehörde im Sinne des § 22 Abs. 2 NÖ BO 1996:

Anrainerrechte der Eigentümer der Grundstücke Nr. 274/4 und 274/6 sind berührt und es wird gemäß § 22 Abs. 2, NÖ BO 1996 ein beschleunigtes Bauverfahren durchgeführt. Die Nachbarn werden vom Einlangen des Antrags verständigt und gleichzeitig aufgefordert eventuelle Einwände gegen das Vorhaben binnen 14 Tagen ab Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, entfällt die Bauverhandlung und erlischt die Parteistellung.

Für sämtliche anderen Grundstücke gilt:

FESTSTELLUNG der Baubehörde im Sinne des § 22, Abs. 1, der NÖ BO 96:

Auf Grund des Ergebnisses der Vorprüfung (Ortsaugenschein, Sachverhaltsdarstellung und bautechnisches Gutachten) wird von der Baubehörde festgestellt, dass das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte nach § 6, Abs. 2 und 4 der NÖ BO 96 berührt und somit eine Bauverhandlung gem. § 22, Abs. 1 der NÖ BO 96 zu entfallen hat. Die Nachbarn werden von dieser Feststellung informiert.

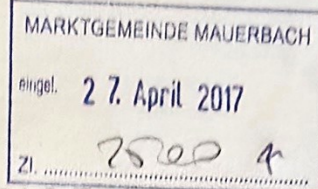
Der Bürgermeister
in Vertretung:

Peter Buchner
Vizebürgermeister

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE ZU- UND AUSBAU DES WOHNHAUSES

Name (Bauwerber) ... NEZIROVIC MEHDIJA
 Wohnadresse ... WALDGASSE 35, 3001 MAUERBACH
 Telefonnummer ... 0664 88234610 .. e-mail

An die
 Marktgemeinde Mauerbach
 Allhangstraße 14
 3001 Mauerbach



FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Gemäß § 30 (1) der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F. zeige(n) ich (wir) hiermit der Baubehörde an, dass ich (wir) am das mit Bescheid vom 11. Juli 2012, Zahl 2160/12/BO bewilligte Vorhaben (... ZUBAU-AUSBAU DES WOHNHAUSES ..), in 3001 Mauerbach, ... WALDGASSE 35, 3001 vollendet habe(n).

Anlagen:

- 1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens,
- 2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan (zweifach),
- 3. eine Bescheinigung des Bauführers* (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,
- 4. die in der Baubewilligung (Niederschrift) vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.

Können keine oder keine ausreichenden Unterlagen nach Abs. 2, insbesondere keine Bescheinigung nach Abs. 2 Z 3, vorgelegt werden, hat der Bauherr eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung von einem hiezu Befugten (§ 25 Abs. 1) durchführen zu lassen und die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet.

Ist ein angezeigtes Vorhaben (§ 15) fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen, wobei Abs. 2 und 3 nicht anzuwenden sind. Dies gilt nicht für nach der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, angezeigte Vorhaben.

....., am 27. APRIL 2017
 Unterschrift(en) der Bauwerber

***) BESCHEINIGUNG DES BAUFÜHRERS**
 (§ 25 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F)

oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks.

Die Ausführung des o.g. Bauvorhabens erfolgte bewilligungsgemäß entsprechend dem Bescheid vom 11. JULI 2012, Zahl. 2160/12/BO














MAUERBACH, am 27. APRIL 2017

AUF-H-T-BAU
 FRANZ SCHUBERT STRASSE 19
 2345 BRUNN AM GEBIRGE
 Email: office@auf-h-t-bau.at
 T +43 2 2363 15 080

Der genannte Gesetzestext ist unter www.help.gv.at oder www.nis.at ersichtlich.

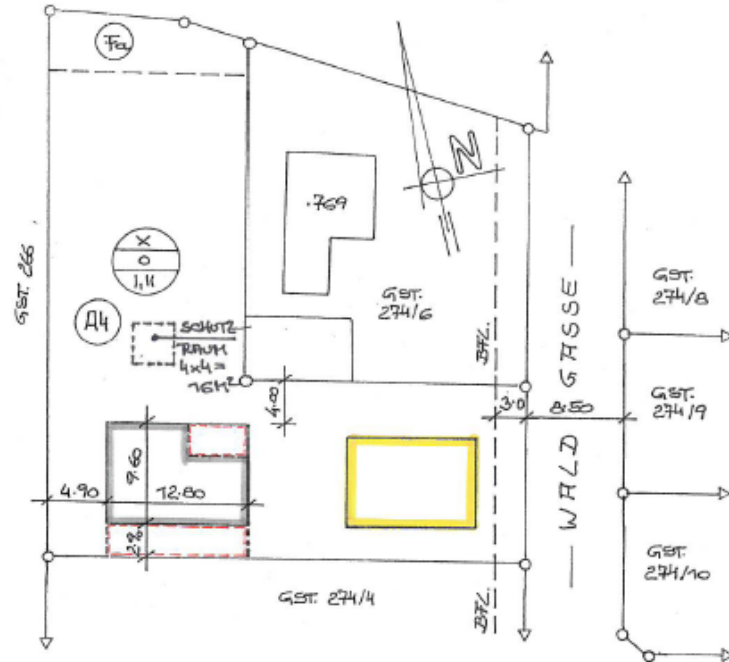
Seite 1 von 1

EINREICHPLÄNE ZU- UND AUSBAU DES WOHNHAUSES

PARIE: 	PLAN NR.:	GEZ: Ing.H.
	DATUM: März 2012	eingel. 13. März 2012 Zl. 2160
LEGENDE:		
 MAUERWERK	 STAHL	 WARMEDÄMMUNG
 BETON	 ABBRUCH	 GIPSKARTON
 STAHLBETON	 BESTAND	
 HOLZ	 NEU	
EINREICHPLAN		
MARKTGEMEINDE MAUERBACH eingel. 21. Juni 2012		M = 1 : 100
PROJEKT:	Dachausbau Car - Port	KATASTRALGEMEINDE: Mauerbach
ORT:	Waldgasse 35 3001 Mauerbach	EZ: 976
		GSTK: 274/5, 274/7
STATISTIK:		
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	m ²	1238,00
BEBAUTE FLÄCHE:	m ²	160,80
NUTZFLÄCHE:	KG	m ²
	EG	m ² 84,26
	DG	m ² 103,63
	OG	m ²
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Stempelgebühr € 7,80 per Erlagschein Datum: 11.07.2012 </div>		
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid vom Zahl 2160/2160 Mauerbach, am 11.07.2012 Der Bürgermeister in Vertretung  Verleg. Feler		
BAUBEHÖRDE:		
BAUWERBER:	Mehdija NEZIROVIC Favoritenstrasse 219A/22 1100 Wien	
GRUNDEIGENTÜMER:	wie Bauwerber	
PLAN:	 SDN Baugesellschaft m.b.H. 1100 Wien, Karmarschgasse 72/8 ☎ 1/815 07 29 ☎ 01/810 21 24 office@sdn-bau.at	
BAL:	Nezirovic: 06991 508 58 64 Dzevad: 06991 508 58 74 Dupljak: 06991 508 58 84	
	SDN BAU GesmbH STEINHAGEGASSE 11/2 1120 WIEN T: 01 815 07 29 F: 01 810 21 24	

Grundlage des Lageplanes ist der Bebauungsplan der Gemeinde Mauerbach, bzw. eine Vermessung in der Natur durch den Planverfasser. Die Grundgrenzen sind durch Zäune, Mauern, etc. ersichtlich.

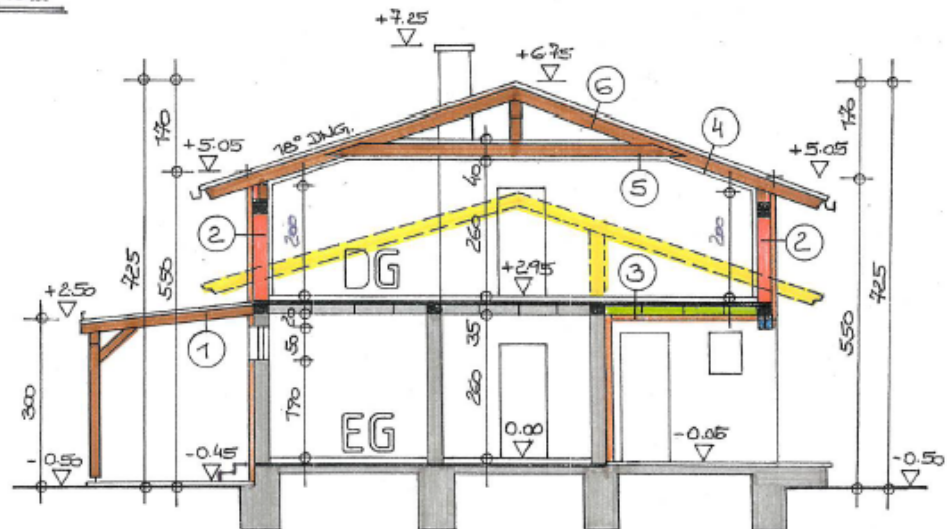
LAGE
1:500



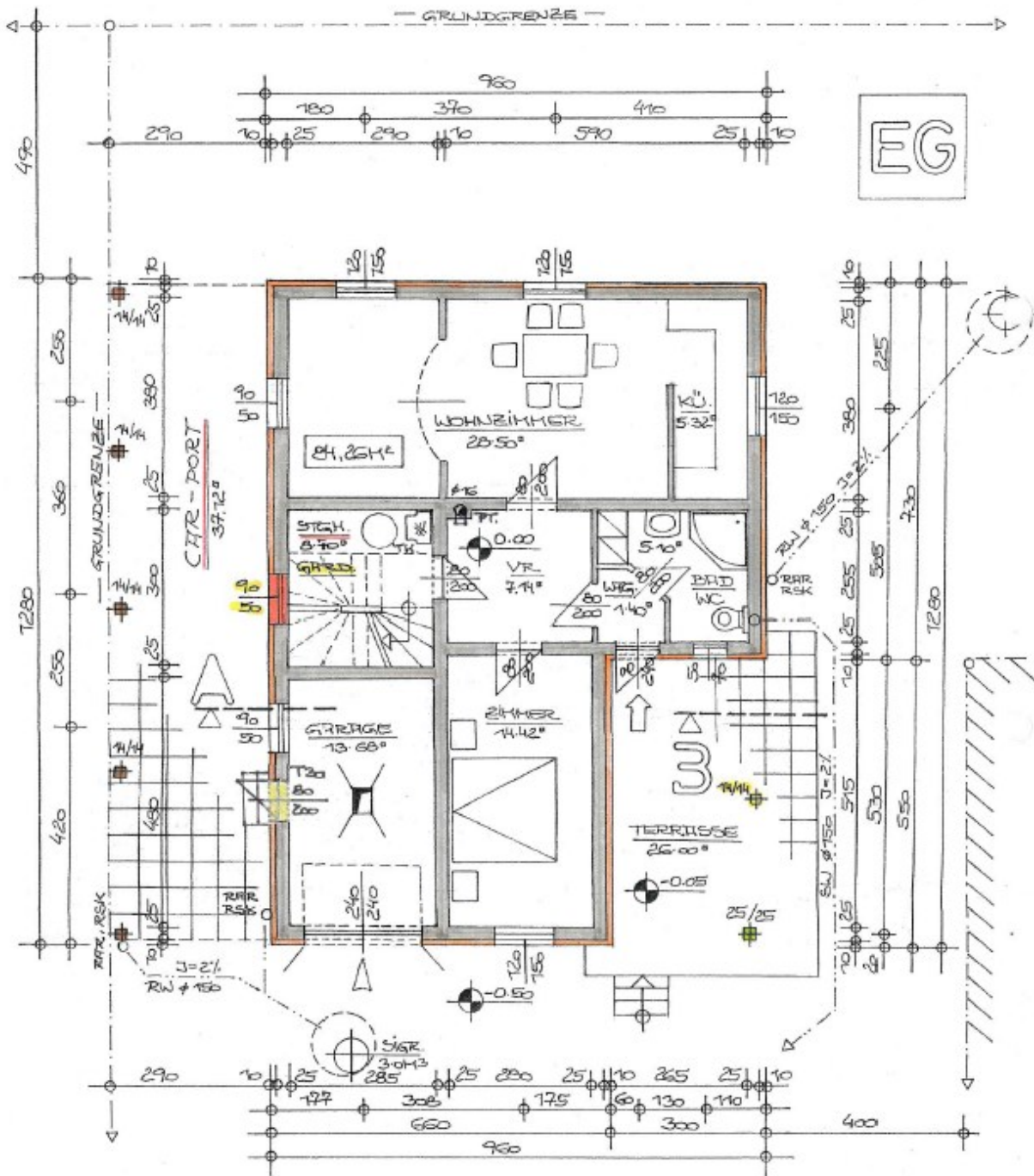
BERECHNUNG der BEBAUTEN FLÄCHE:

CARPORT = 38,00m²
HAUS: 9,60 x 12,80 = 122,80m²

X = (Grundstückfläche : 10) + 80 = 208,70m²
gesamt: 160,80m²



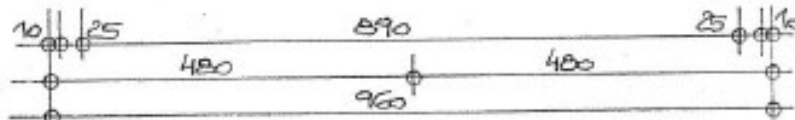
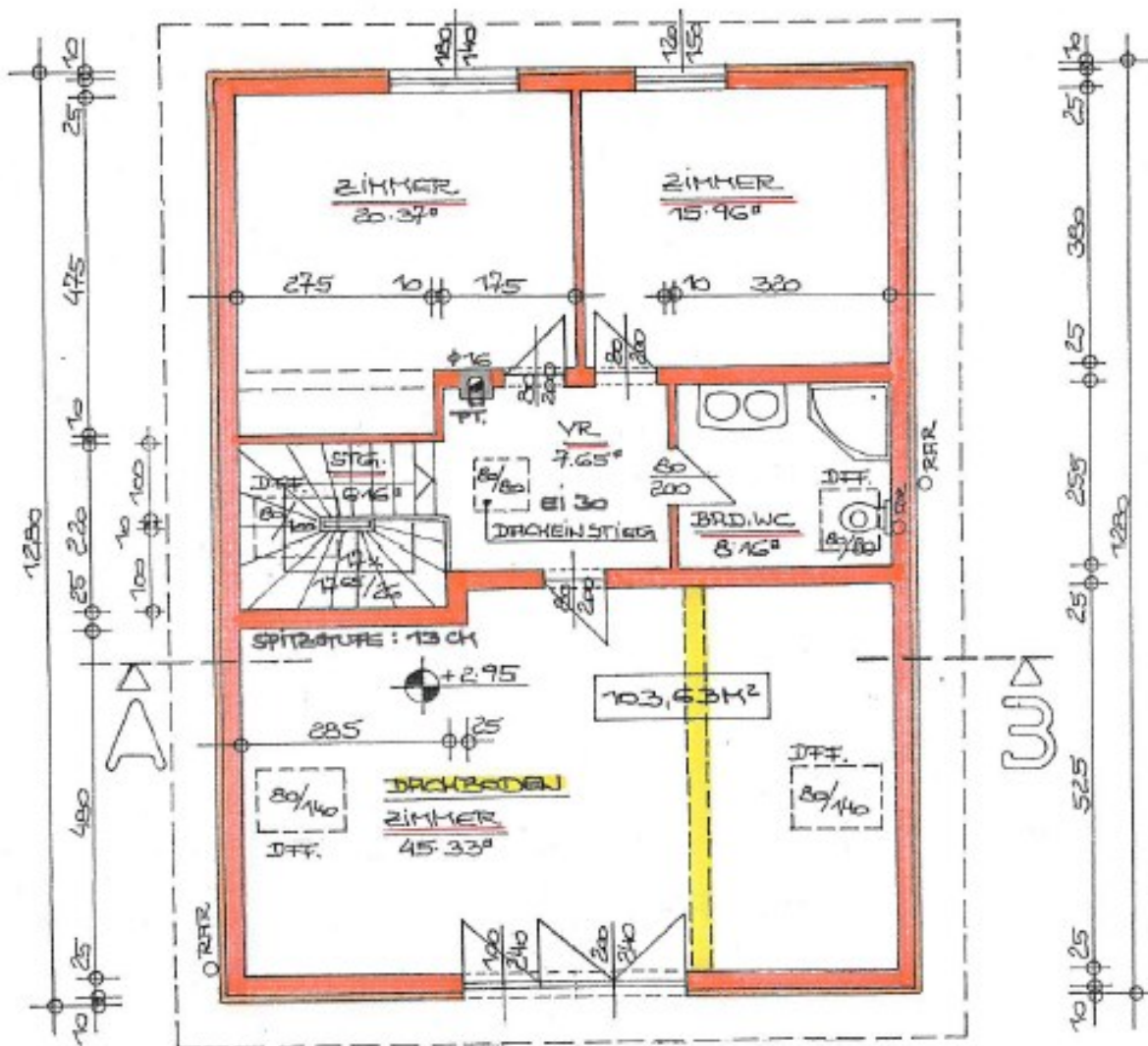
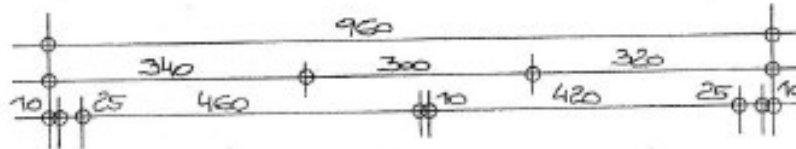
SCHNITT A-3



Schmutzwässer sind in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Regenwässer versickern auf Eigengrund.

Fussböden: Car-Port: Rasenbetonsteine im Sandbett
Wohnräume: Laminat
Nassräume, Stiege: Fliesen

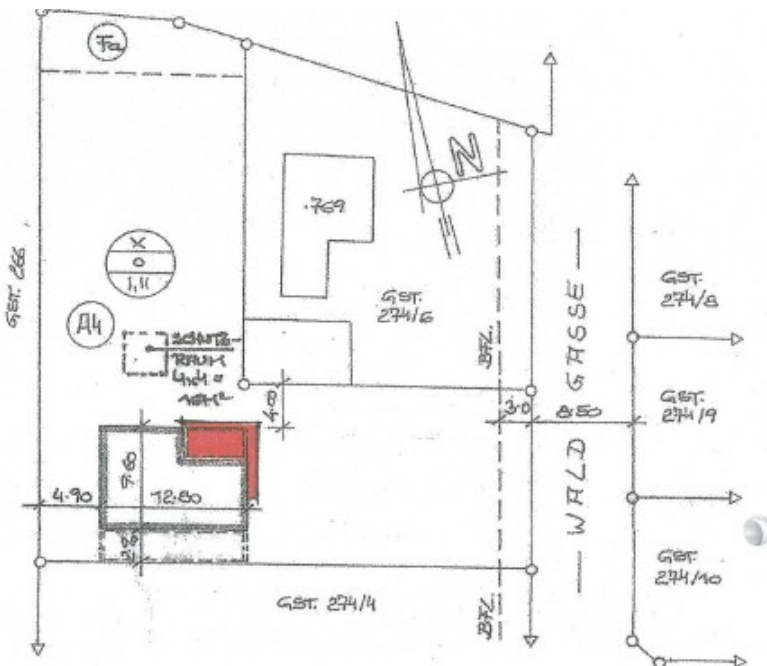
PRÄNIBETHÖHE: 90cm
GELÄNDERHÖHE: 100cm



BESTANDSPLÄNE ZU- UND AUSBAU DES WOHNHAUSES

Grundlage des Lageplanes ist der Bebauungsplan der Gemeinde Mauerbach, bzw. eine Vermessung der Natur durch den Planverfasser. Alle Grundgrenzen sind durch Zäune, Mauern, etc. ersichtlich.

LAGE
1:500

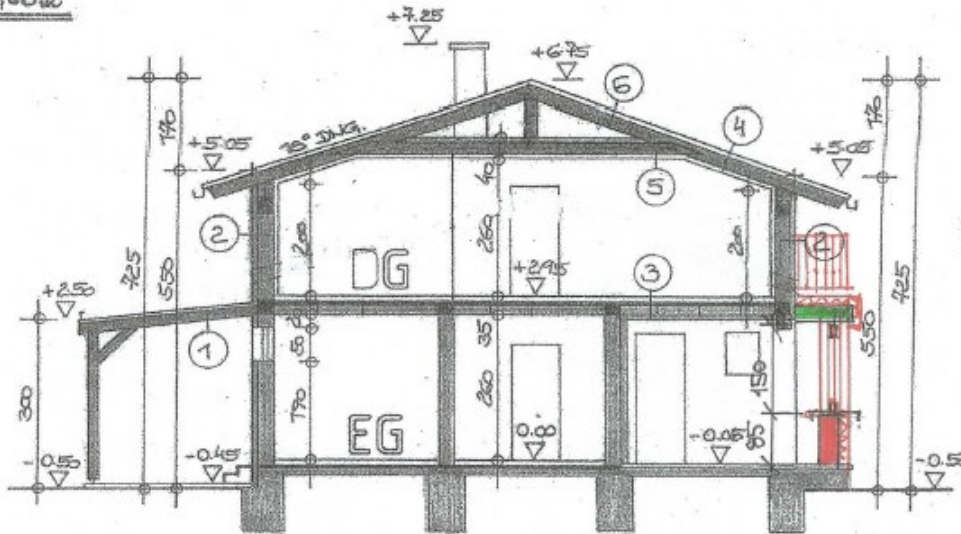


BERECHNUNG der BEBAUTEN FLÄCHE:

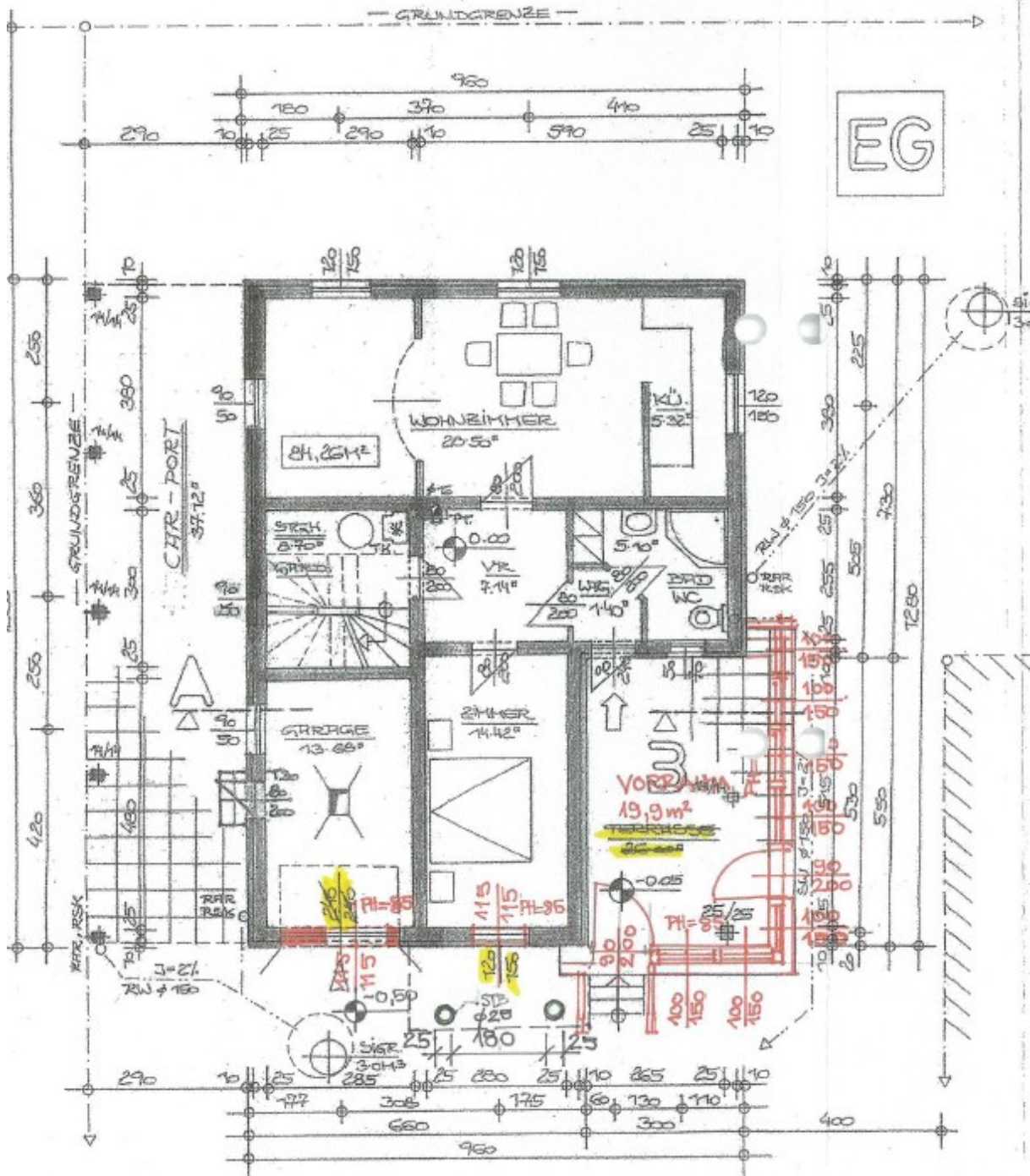
$CHSE + PORT = 30,00m^2$
 $WROS : 9,60 \times 12,80 = 122,80m^2$

$X = (Grundstückfläche : 10) + 80 = 208,70m^2$

gesamt: 160,80m²



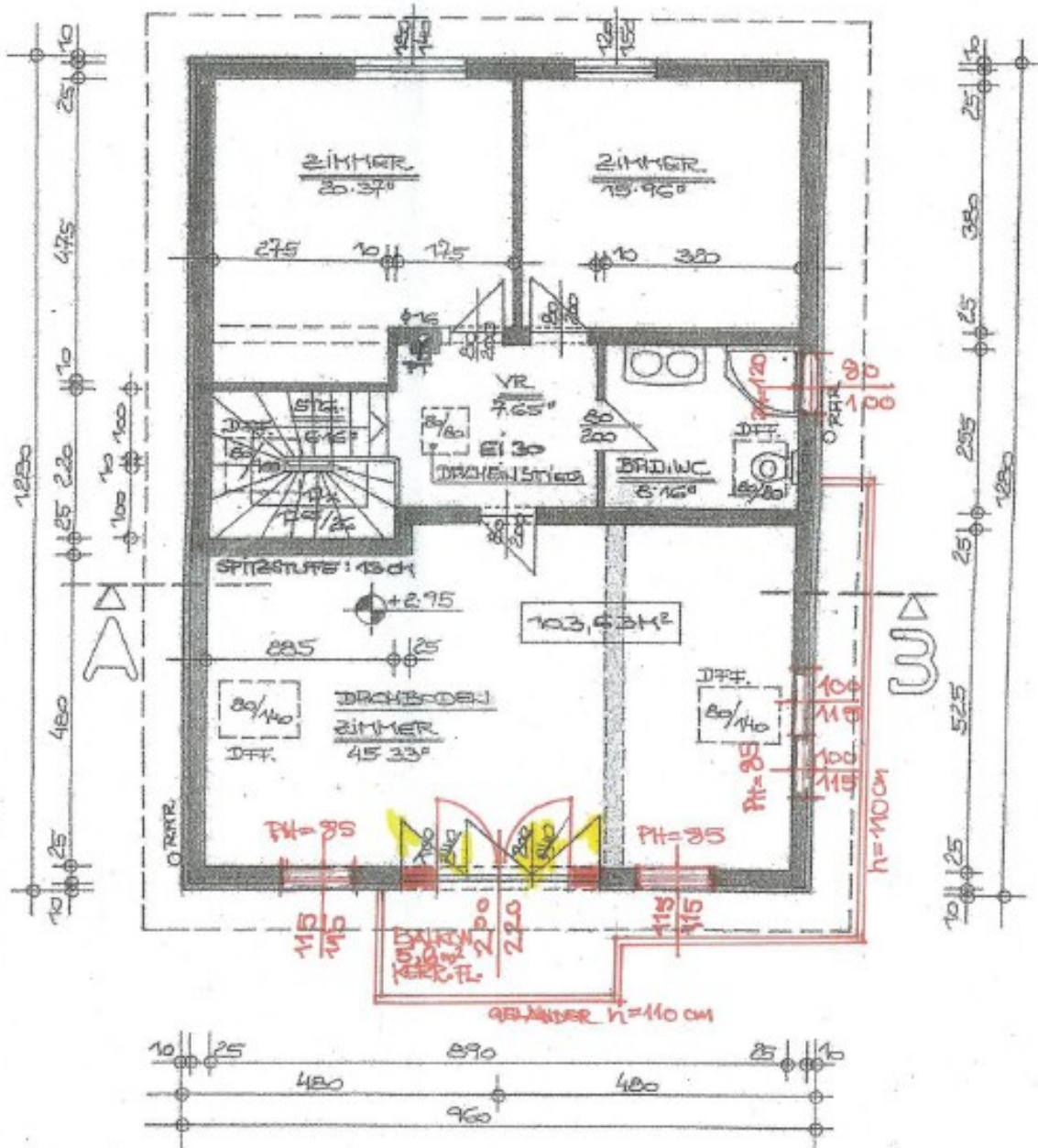
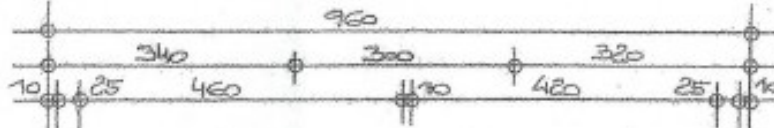
SCHNITT A-3



Schmutzwässer sind in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Regenwässer versickern auf Eigengrund.

Fussböden: Car-Port: Rasenbetonsteine im Sandbett
Wohnräume: Laminat
Nassräume, Stiege: Fliesen

PARADEBHÖHE : 90CM
GEÄNDERHÖHE : 100CM



FOTODOKUMENTATION

AUSSENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE

Einfriedung – Straßenseite



Ansicht Wohngebäude



Ansicht Wohngebäude - Nordseite



AUSSENANSICHTEN NEBENGEBÄUDE

Werkstatt und Lagerraum - an der nördlichen Grundgrenze



Gartenhütte und WC-Raum - an der westlichen Grundgrenze situiert



Gedeckter Sitzplatz



Carport entlang der südlichen Gebäudeseite





An Carport anschließende Werkstatt/Lager



AUSSENANSICHTEN GARTEN

Gartenbereich östlich des Wohngebäudes – Richtung Waldgasse



Gartenbereich nördlich des Wohngebäudes – Richtung nördlicher Grundgrenze



Blick Richtung Swimmingpool



Blick Richtung Wohnhaus



INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS

Hauseingang und Vorraum/Wintergarten



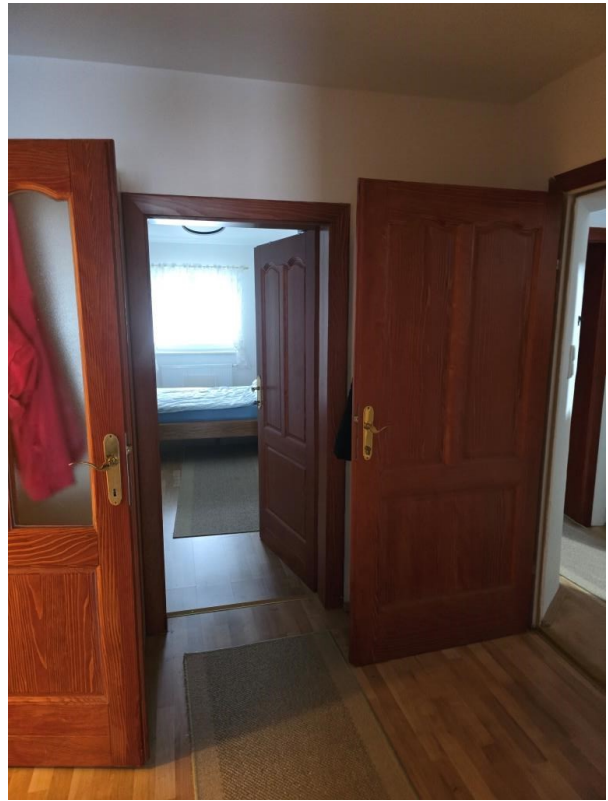
Vorraum/Windfang – E-Verteilerkasten für Erdgeschoss



Duschbad



Vorraum



Gegensprechanlage



Schlafrum (lt. Plan ZIMMER 14,42)

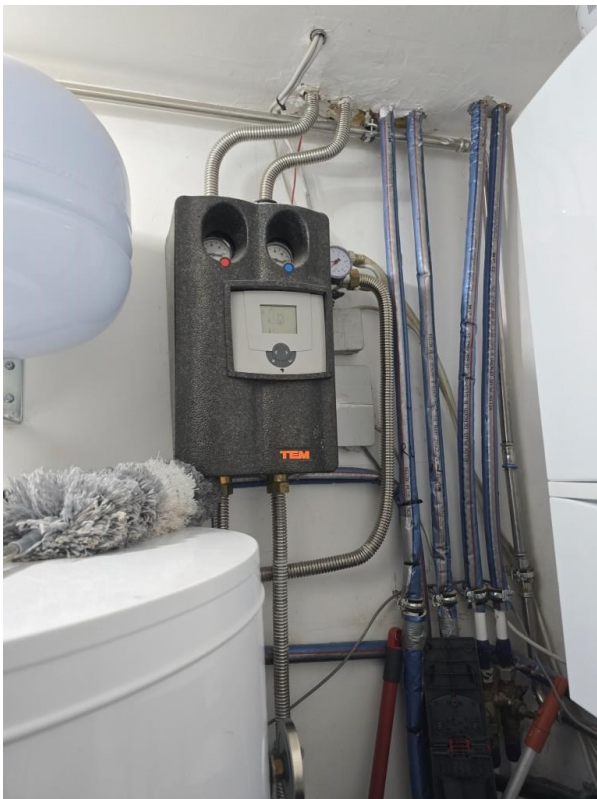


Wohnzimmer mit Küche





Lager-u. Technikbereich unterh. Stiege (Gas-Kombitherme sowie Warmwasserspeicher)



Raum (lt. Plan GARAGE 13,68)

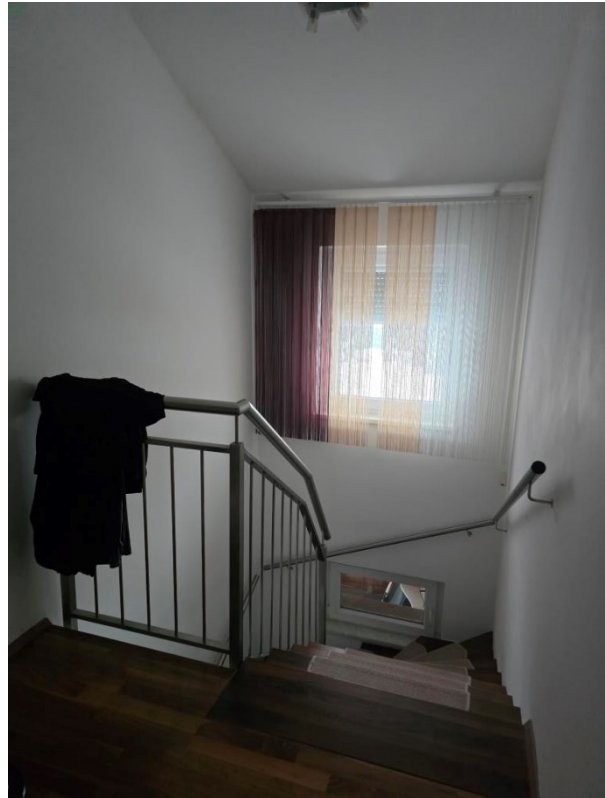
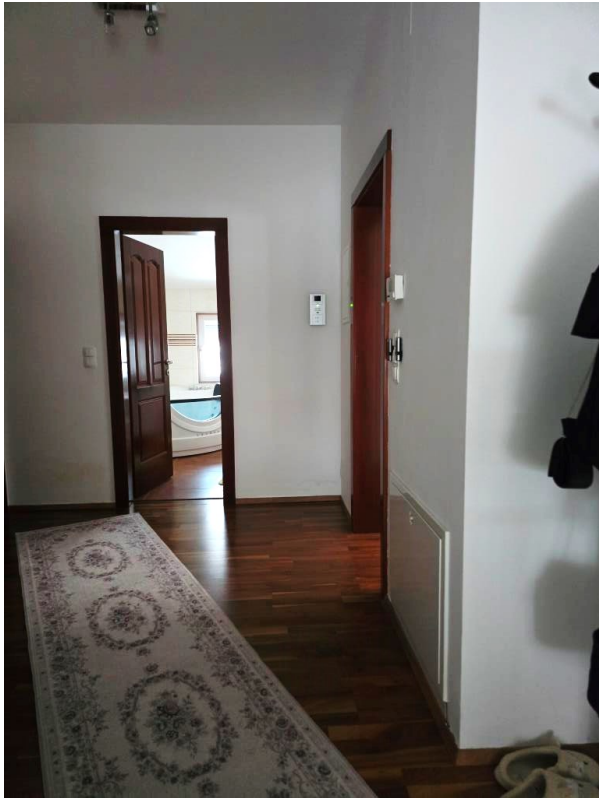


Stiegenhaus und Aufgang ins Dachgeschoss



INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE DACHGESCHOSS

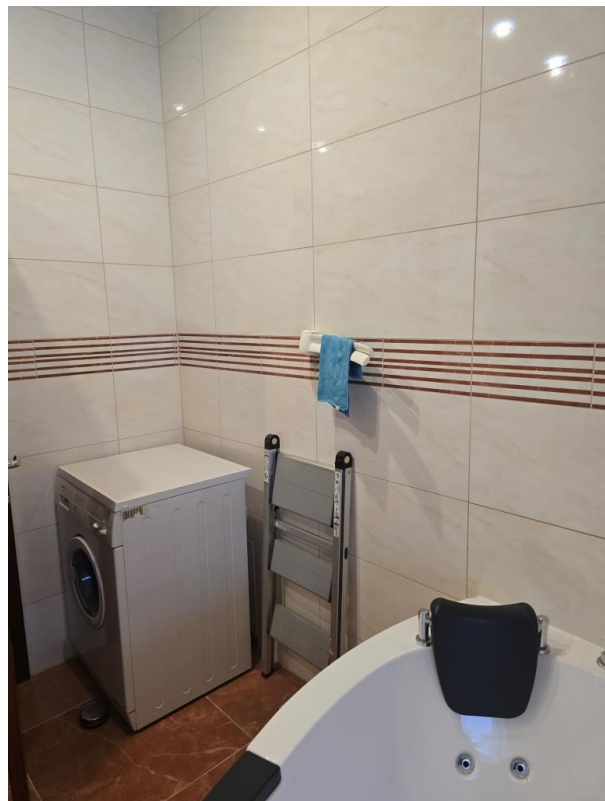
Vorraum



Gegensprechanlage und E-Verteilerkasten im DG



Bad/WC

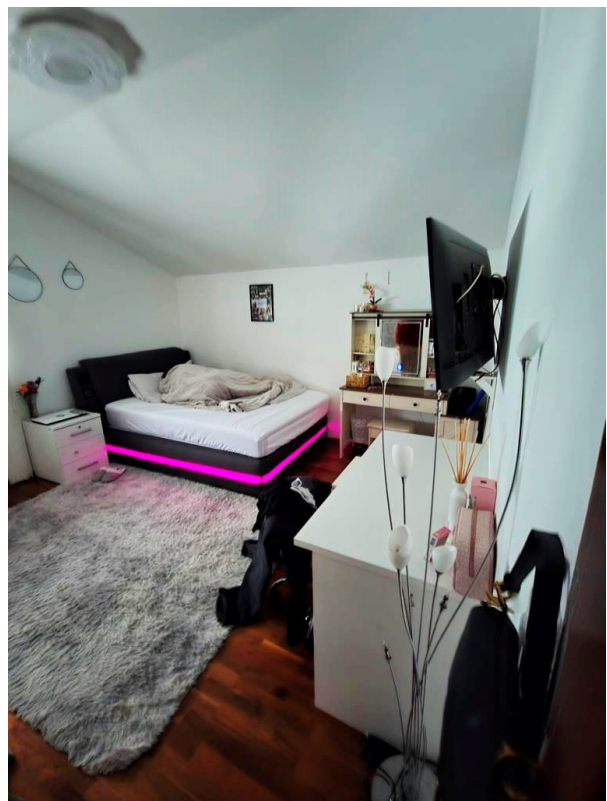
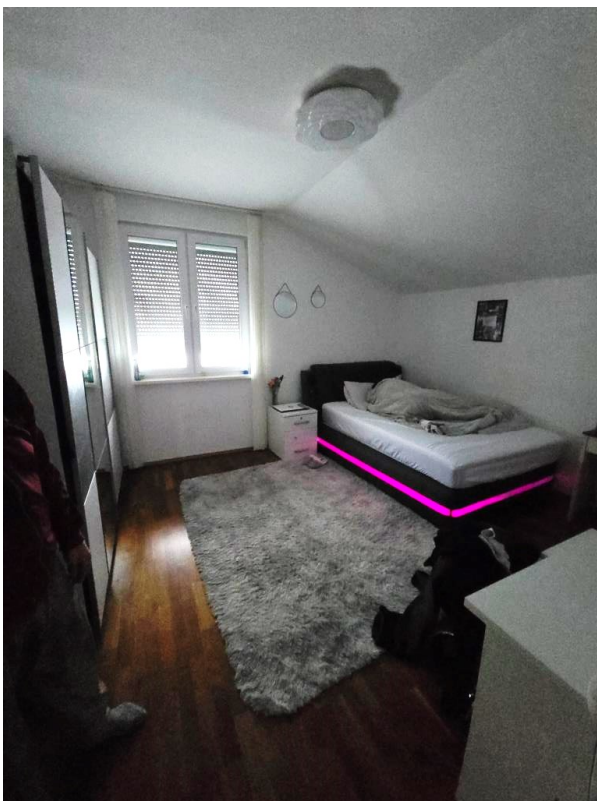


Wohnzimmer mit Küchenzeile (lt. Plan ZIMMER 45,33)





Schlafraum (lt. Plan ZIMMER 15,96)



Schlafrum (lt. Plan ZIMMER 20,37)



LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

Bauer Conrad, Gollenz Gerald, Grundlagen der Bauträgerkalkulation, Seminarunterlagen ÖVI 22.1.2019

Bauer Valentin, ua. Marktdaten 2019 – 2024, OVI Symposium, Oktober 2024

Eisenmagen Roman ua.: Beleihungswert-grenzüberschreitende Aspekte, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Engert Peter, Nachhaltigkeit und Bewertung von Immobilien, OVI Symposium, Oktober 2024

Faudon/Malai/Trenner Bauträger- und Projektentwicklungsbeispiele, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Wien 2015

Fessl Wolfgang, Grenzen des Residualwertverfahrens im aktuellen Marktgeschehen, 16. Forum Immobilienbewertung Stegersbach, August 2025

Funk, Bienert, ua. Immobilienbewertung Österreich, Verlag ÖVI, 4. Auflage 2022

Gahleitner Andreas, ua.: Ermittlung des Bauzinses, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Geher Anna/Stocker Gerald, Marktanpassung bei Miteigentumsanteilen und Wohnrechten, 16. Forum Immobilienbewertung Stegersbach, August 2025

Grieb, Mag. Andreas: Aktuelle Rechtsprechung für Immobiliensachverständige, Vortragsunterlagen vom 27.11.2023

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

Kleiber, Simon, Weyers Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 8. Auflage, 2017, Bundesanzeiger Verlag

Klien Michael, Die aktuelle Entwicklung der Baukosten in Österreich, OVI Symposium, September 2022

Klien Michael, Analyse volkswirtschaftlicher Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft in Österreich, OVI Symposium, Oktober 2024

Köstler Margit/Hubner Gerald, ESG-Auswirkungen auf die Bewertung von Altbestand, 16. Forum Immobilienbewertung Stegersbach, August 2025

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

Krammer/Schiller/Schmidt/Tanczos: Sachverständige und ihre Gutachten, Handbuch für die Praxis, MANZ 2015

Kranewitter H.: Liegenschaftsbewertung 7. Überarbeitete Auflage, MANZ, 2017

Popp Roland, Neuruhler Julia, Die neue ÖNORM B 1802-1, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.9.2019

Popp Roland, Neuruhler Julia, Ableitung des Zinssatzes im Ertragswertverfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.1.2020

Popp Roland, Neuruhler Julia, Marktanpassung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 24.2.2020

Popp Roland, Neuruhler Julia, Einfluss Coronakrise auf Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.1.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bandbreiten der Verkehrswertermittlung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 29.3.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, DCF-Verfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 26.4.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bodenwertermittlung in innerstädtischen Lagen, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.5.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Datenbanken für Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.1.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Flächenermittlung in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.3.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Mietzins in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 30.1.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Nutzwerte in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.3.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Naturgefahren in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 18.9.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung im Abgabenverfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 20.11.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und Denkmalschutz, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 5.2.2024

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und Haftung des SV, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 8.4.2024

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung Grünland/Bauerwartungsland, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 7.4.2025

Reinberg Michael/Tomanek Daniel, EVS 2025 – Liegenschaftszinssatz Ableitung gemäß ÖN, 16. Forum Immobilienbewertung Stegersbach, August 2025

Reinberg Michael, EVS 2025 – European Valuation Standards, OVI Symposium, Oktober 2024

Reithofer, Markus: Bewertung von Baurecht und Baurechts-WE, Seminarunterlagen OVI Symposium September 2022

Schweiger Thomas, Datenschutz- und Urheberrecht bei Befundung, OVI Symposium, Oktober 2024

Sexl Harald, Praktisches Know-how in der Befundaufnahme, Seminarunterlagen 23.4.2024

Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag

Strafella, Georg: Wertermittlung Vergleichswertverfahren nach ÖNORM B 1802-1, Seminarunterlagen Lindecampus 28.5.2019

Zeitschriften und Marktberichte:

Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, Favoritenstr.24, 1040 Wien (Hrsg): ÖVI News

MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH (Hrsg): Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung

Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige

Standards:

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1800 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung