



Martin RAINER, LL.M., MA

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Immobilien

Graz, am 6. April 2026

GUTACHTEN

über den Verkehrswert eines Wohnungseigentumsobjektes



Liegenschaft:

Kasernstraße 78, 8041 Graz
EZ 740 | KG 63113 Liebenau | BG Graz-Ost

Bewertungstichtag:

03.04.2026 als Tag der Befundaufnahme

Auftraggeber:

Bezirksgericht Graz-Ost
im Verfahren 244 E 4/26 m

ZUSAMMENFASSUNG

Bewertungsgegenstand Grundbuch 63113 Liebenau, EZ 740, hiervon 79/5217 Anteile, B-LNr 184 | Kasernstraße 78/Top 15, 8041 Graz

Bewertungszweck Zwangsversteigerung von Liegenschaftsanteilen

Betreibende Partei: Wohnungseigentümergeinschaft EZ 740 KG 63113 Liebenau, 8041 Graz, Kasernstraße 78/80; vertreten durch: hba Rechtsanwälte GmbH, Karmeliterplatz 4, 8010 Graz

Verpflichtete Partei Gerhard Oppeneiger, geb. 16.04.1963, Kasernstraße 78/15, 8041 Graz; vertreten durch: Ing. Mag. Georg Siarlidis, Siarlidis Huber-Erlenwein Rechtsanwälte OG, Plüddemanngasse 87, 8010 Graz

Auftraggeber Bezirksgericht Graz-Ost, Radetzkystraße 27, 8010 Graz

Tag der Befundaufnahme 03.04.2026

Bewertungsstichtag 03.04.2026

Bewertungsmethode Vergleichswertverfahren

Ermittelter Wert Verkehrswert

Verkehrswert EUR 185.000,00

Sonstige Anmerkungen /

Sachverständiger Martin RAINER, LL.M., MA

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINES.....	4
	a. AUFTRAG UND ZWECK	4
	b. AUFTRAGSGRUNDLAGE	4
	c. BEWERTUNGSGEGENSTAND.....	6
	d. BEWERTUNGSSTICHTAG.....	6
	e. UNTERLAGEN.....	6
	f. BEILAGEN IM ANHANG.....	6
II.	BEFUND.....	7
	a. LIEGENSCHAFT	7
	b. GRUNDBÜCHERLICHE SITUATION.....	9
1.	A1-Blatt.....	9
2.	A2-Blatt.....	9
3.	B-Blatt	9
4.	C-Blatt	10
	c. AUSSERBÜCHERLICHE RECHTE UND LASTEN	11
	d. FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN	12
	e. ÖKOLOGISCHE LASTEN	13
	f. RISIKO DURCH UMWELTKATASTROPHEN.....	15
	g. BELASTUNG DURCH ELEKTROMAGNETISCHE FELDER	18
	h. LAGE UND VERKEHR	19
1.	Lagebeschreibung	19
	i. BEBAUUNG.....	21
1.	Konfiguration.....	21
2.	Nutzung und Vermietung.....	23
3.	Nutzflächen- und Raumaufteilung	24
4.	Verwaltung	25
5.	Betriebskosten (und Rücklage)	25
6.	Sonstige Außenanlagen	27
III.	GUTACHTEN (Wertermittlung).....	28
	a. BEWERTUNG.....	28
	b. ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNIS	31
IV.	Anhang.....	32

I. ALLGEMEINES

a. AUFTRAG UND ZWECK

Der Sachverständige wurde vom Bezirksgericht Graz-Ost mit der Feststellung des Verkehrswertes der Miteigentumsanteile zu B-LNr 184 an der Liegenschaft EZ 740 Grundbuch 63113 Liebenau, mit welchen Wohnungseigentum an der Wohnung Top 15 im Haus Kasernstraße 78 verbunden ist, beauftragt.

b. AUFTRAGSGRUNDLAGE

1. Liegenschaftsbewertungsgesetz: Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes idgF (im Folgenden auch „LBG“). Dieses ist jeweils oberste Richtlinie in der Erstellung des Gutachtens.
2. ÖNORM: Es wird darauf hingewiesen, dass einige für die Liegenschaftsbewertung einschlägige ÖNORMEN existieren, insbesondere die ÖNORM B 1802-1. Diese geben nach Auffassung des Sachverständigen in vielen Punkten den „Stand der Wissenschaft“ gut wieder und sind in vielen Punkten auch als Leitlinie für das gutachterliche Handeln geeignet. Sie widersprechen in einigen Punkten aber auch ausdrücklich dem LBG bzw dessen Terminologie und sind nach Auffassung des Sachverständigen (derzeit, allenfalls auch aufgrund ihrer kurzen Geltungsdauer) auch noch nicht anerkannter „Stand der Wissenschaft“ (iSd § 3 Abs 1 LBG). Die ÖNORMEN, insb die ÖNORM B 1802-1, sind daher ausdrücklich nicht universelle Grundlage des Gutachtens, sondern dienen vor allem als Erkenntnis- und Belegquelle. Dort wo das Gutachten auf die ÖNORMEN verweist oder diese zitiert, ist dies daher jeweils nicht als allgemeiner Verweis auf die Gültigkeit dieser anzusehen, sondern bezieht sich das jeweilige Zitat oder der Verweis ausdrücklich nur auf die angegebenen Passagen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe ist. Der Sachverständige hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben (so auch ÖNORM B 1802-1 Punkt 4.4.). Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Betracht zu bleiben.
4. Die Verkehrswertberechnung erfolgt ohne Umsatzsteuer, also bei Annahme der Nichtausnutzung der Option auf Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG.
5. Die nachstehende Bewertung erfolgt unter aller im Befund zum Bewertungsstichtag getroffenen Feststellungen und unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Realitätenmarkt.
6. Im Objekt vorhandene Fahrnisse, die nicht mit der Liegenschaft und Gebäude fest verbunden sind, wurden auftragsgemäß nicht mitbewertet.
7. Auf etwaige auf den Liegenschaften lastenden und verbücherten Darlehen wird im Gutachten lediglich hingewiesen, sie werden bei der Verkehrswertermittlung jedoch nicht berücksichtigt, da die Bewertung unter der Fiktion der Geldlastenfreiheit der Liegenschaft und somit unter Außerachtlassung etwaiger im C-Blatt eingetragenen Pfandrechte erfolgt.¹
8. Berechnungen wurden teilweise computergestützt durchgeführt und auf ihre Plausibilität überschlagsweise überprüft.

¹ Bienert/Funk (Hrsg), Immobilienbewertung Österreich³ (2014) 552.

9. Die Maße des Bewertungsobjektes wurden dem Bauakt bzw. den von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Planunterlagen entnommen und durch Messungen vor Ort, soweit möglich, überschlagsweise und stichprobenartig überprüft. Es wird ausdrücklich keine Haftung für etwaig abweichende Maße übernommen.
10. Der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes wurde lediglich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt, sonstige detaillierte Untersuchungen diesbezüglich wurden nicht angestellt (außer, es wird dezidiert darauf hingewiesen). Untersuchungen des Baugrundes wurden nicht durchgeführt.
11. Die Bewertung erfolgt auftragsgemäß kontaminationsfrei; ob Bodenverunreinigungen vorliegen, wurde nicht vom Sachverständigen selbst überprüft. Es wurde jedoch Einsicht in den Altlastenatlas genommen.
12. Von der Hausverwaltung eingeholte Auskünfte und Unterlagen wurden, so sie nicht offensichtlich unrichtig sind, nicht näher überprüft. Das Gutachten entspricht der derzeitigen Faktenkenntnis des Sachverständigen, der keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.
13. Folgende Angaben/Unterlagen wurden von der Hausverwaltung bereitgestellt bzw. eingeholt:
 - Wohnungseigentumsvertrag
 - Auszüge aus dem Nutzwertgutachten
 - Jahresabrechnung Betriebskosten (inkl. HK-Abrechnung) 2024
 - Protokoll der letzten Eigentümerversammlung aus dem Jahr 2024
 - Aktuelle Vorausschau
 - Laufende Vorschreibung
 - Aktueller Stand der Rücklage
 - Energieausweis
 - Plandokument
14. Der Sachverständige behält sich sein Recht vor, sein Gutachten bei Änderung der Faktenlage/Hervorkommen neuer Fakten entsprechend anzupassen.
15. Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit aussagekräftig und nicht auszugsweise gültig.
16. Der gefertigte Sachverständige weist darauf hin, dass Haftungen derzeit ausschließlich bis hin zu dem in der Haftpflichtversicherung, die bei der Grazer Wechselseitigen Versicherung Aktiengesellschaft, Herrengasse 18-20, 8010 Graz, abgeschlossen wurde, angeführten Betrag gedeckt sind (Polizze Nr. 8.208.469) und jegliche darüberhinausgehende Haftung des Sachverständigen ausgeschlossen wird.
17. Dieses Gutachten stellt ein Werk iSd § 1 UrhG dar und unterliegt daher Urheberrechtsschutz. Jegliche Verwertung des Gutachtens für eine außerhalb des Zwecks des Gutachtens (siehe dazu oben) liegende Verwendung ist unzulässig und behält sich der Sachverständige darüberhinausgehende Nutzungen ausdrücklich vor.

c. BEWERTUNGSGEGENSTAND

Zu bewerten ist der Verkehrswert der Miteigentumsanteile zu B-LNr 184 an der Liegenschaft EZ 740 Grundbuch 63113 Liebenau, mit welchem Wohnungseigentum an der Wohnung Top 15 im Haus Kasernstraße 78² verbunden ist.

d. BEWERTUNGSSTICHTAG

Bewertungsstichtag ist der 03.04.2026 als Tag der Befundaufnahme. Anwesend waren die verpflichtete Partei, Herr Gerhard Oppeneiger, Herr Ing. Mag. Georg Siarlidis (Erwachsenenvertreter der verpflichteten Partei), Herr Florian Janisch, MBA (Hilfskraft des Sachverständigen) sowie Herr Martin RAINER, LL.M., MA (Sachverständiger).

e. UNTERLAGEN

- *Bienert/Funk, Immobilienbewertung Österreich² (2014)*
- *Kothbauer/Reithofer, Liegenschaftsbewertungsgesetz (2013)*
- *Kranewitter, Liegenschaftsbewertung⁷ (2017)*
- *Seiser/Kainz, Der Wert von Immobilien² (2014)*
- offenes Grundbuch
- Bauakt
- Erhebung der Unterlagen zur Wohnungseigentumsbegründung in der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Graz-Ost
- erhaltene Flächenwidmungsauskunft
- von der Hausverwaltung bereitgestellte Auskünfte bzw. Unterlagen
- Behebungsbogen des Sachverständigen
- vom Sachverständigen angefertigte Lichtbilder
- <http://www.laerminfo.at/>
- <http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/verzeichnisse/>
- <http://www.senderkataster.at/>
- Vergleichspreissammlung des ZT-Datenforum/ImmoUnited
- Eigene Vergleichspreise des Sachverständigen
- Liegenschaftsbewertungsgesetz idgF (LBG)
- ÖNORM B 1802-1

f. BEILAGEN IM ANHANG


Aufgrund der genannten Grundlagen und Unterlagen erstellt der Sachverständige den nachstehenden Befund (unter II.) und nachstehendes Gutachten (Wertermittlung) (unter III.). Auszüge der dafür relevanten Unterlagen finden sich im Anhang (unter IV.).

² Die gegenständliche Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) besteht aus den Häusern Kasernstraße 78 sowie 80.

II. BEFUND

a. LIEGENSCHAFT

Auszug aus der digitalen Katastralmappe:

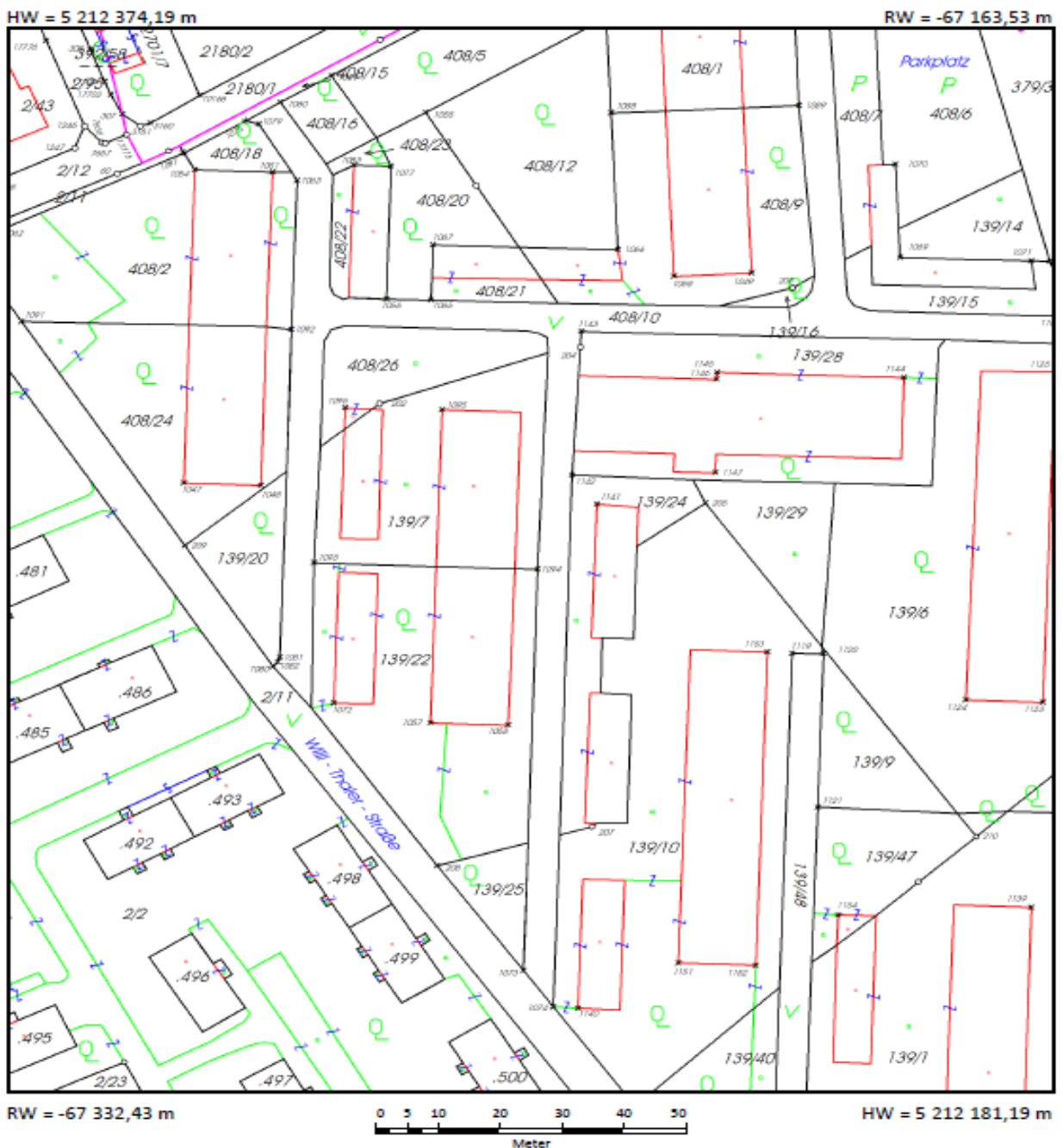
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastralmappe PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Graz
Katastralgemeinde: Jakomini (63106), Liebenau (63113)
Mappenblatt-Nr.: 6922-59/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34



b. GRUNDBÜCHERLICHE SITUATION

An der Liegenschaft mit der Einlagezahl 740 Grundbuch 63113 Liebenau, Bezirksgericht Graz-Ost, ist Wohnungseigentum begründet; sie besteht aus den nachstehend angeführten Grundstücken:

Letzte TZ 750/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
139/7		GST-Fläche	* 1137	
		Bauf. (10)	497	
		Bauf. (20)	640	Kasernstraße 78
139/22		GST-Fläche	* 1636	
		Bauf. (10)	508	
		Bauf. (20)	534	
		Gärten(10)	594	Kasernstraße 80
139/25		Gärten(10)	* 172	
408/22		GST-Fläche	* 239	
		Bauf. (10)	146	
		Bauf. (20)	93	
408/26		GST-Fläche	* 422	
		Bauf. (10)	8	
		Bauf. (20)	414	
GESAMTFLÄCHE			3606	

Es ist aktuell keine Plombe eingetragen.

1. A1-Blatt

Die Grundstücke sind (noch) nicht in den Grenzkataster übergeführt, die Grenzpunkte und Flächenangaben sind daher nicht rechtsverbindlich. Auch die Nutzungsart im Grundbuch hat lediglich informativen Charakter, rechtsverbindlich ist nur die Widmung im aktuellen Flächenwidmungsplan.

2. A2-Blatt

Im A2-Blatt der Liegenschaft sind keine Eintragungen vorhanden.

3. B-Blatt

Die verpflichtete Partei ist zu 79/5217-Anteilen Miteigentümerin der Liegenschaft und verfügt sie über das dingliche Recht, das Wohnungseigentumsobjekt Top 15 im Objekt Kasernstraße 78 ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen (§ 2 Abs 1 WEG).

184 ANTEIL: 79/5217

Gerhard Oppeneiger

GEB: 1963-04-16 ADR: Kasernstraße 78/15, Graz 8041

a 2734/1969 Wohnungseigentum an W 15 Kasernstr. 78

b 13215/2017 Einantwortungsbeschluss 2017-06-16 Eigentumsrecht

Die im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteile stimmen mit den ursprünglich für die Wohnungseigentumsbegründung relevanten Dokumenten (WE-Vertrag und Nutzwertgutachten) überein:

15	URDL Rudolf, 8041 Graz, 18	948,--	79/5217	1,514	7,857
----	----------------------------	--------	---------	-------	-------

4. C-Blatt

Im C-Blatt der Liegenschaft sind folgende, für die gegenständliche Bewertung relevante, Eintragungen abgebildet:

- 1 auf Anteil B-LNR 11 19 61 188
 - a 13819/1962 Schuldschein 1962-06-15
PFANDRECHT 17,591.900,--
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (St 1181/16-I-4/62)
 - b 1627/1966 Lösungsverpflichtung zugunsten für
Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
 - d 19692/1982 Lösungsverpflichtung zugunsten Bankhaus
Krentschker & Co.hins Anteile C-LNR 10
 - j gelöscht
- 2 auf Anteil B-LNR 11 19 61 188
 - a 1627/1966 Schuldschein 1966-01-26
PFANDRECHT 588.250,--
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (St 1176/63-I-4/65)
 - c 19692/1982 Lösungsverpflichtung zugunsten Bankhaus
Krentschker & Co.hins Anteile C-LNR 10
 - i gelöscht
- 3 a 2308/1968
DIENSTBARKEIT der Duldung einer der Übertragung
elektrischer Energie dienenden 20.000 Volt
Hochspannungsleitung über Gst 408/22 408/26 für Steirische
Wasserkraft- und Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz
- 4 a 3006/1949
DIENSTBARKEIT der Benützung des Gst 408/22 408/26 für die
Errichtung und den Bestand des öffentl Straßenkanales für
Stadt Graz
- 10 auf Anteil B-LNR 11 13
 - a 19692/1982 Schuldschein 1982-07-19
PFANDRECHT 82.000,--
höchstens 16 % Z, höchstens 18 % VuZZ, NGS 24.600,-- für
Bankhaus Krentschker & Co.
 - f gelöscht

Darüber hinaus sind im C-Blatt hinsichtlich des bewertungsgegenständlichen Wohnungseigentumsobjektes folgende Eintragungen vorhanden:

Anmerkung zur Klage gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002:

168 auf Anteil B-LNR 184
a 12047/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (213 C 204/25k)

Des Weiteren ist das gegenständliche Versteigerungsverfahren wie folgt angemerkt:

172 auf Anteil B-LNR 184
a 329/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 5.912,75 s.A. für
WEG EZ 740 KG 63113 Liebenau
(244 E 3/26m)

b 329/2026 Klagsanmerkung in LNR 168

Beachte: Die Bewertung erfolgt unter der Voraussetzung der Geldlastenfreiheit.

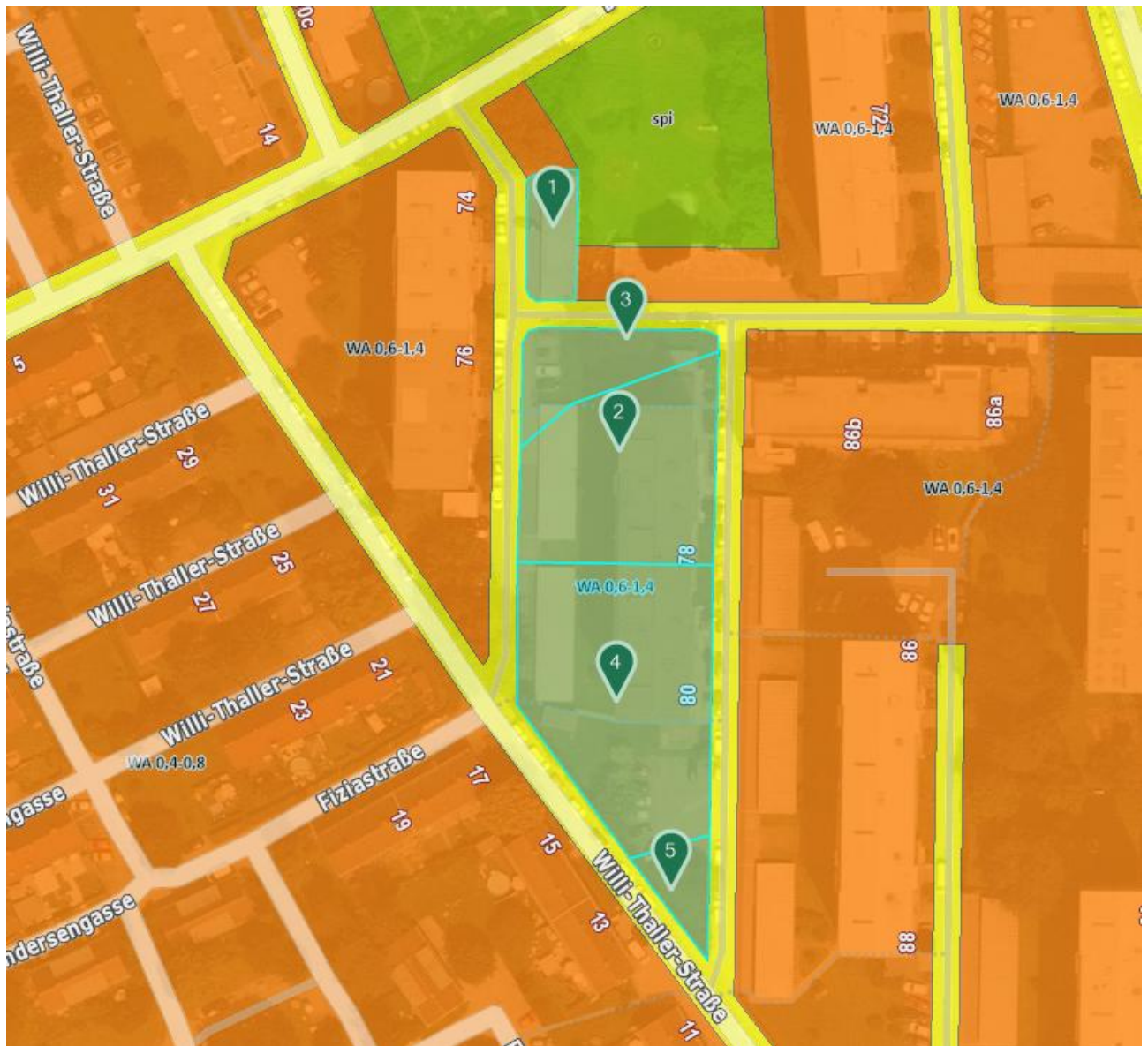
c. AUSSERBÜCHERLICHE RECHTE UND LASTEN

Bei der Besichtigung konnten keinerlei sonstige außerbücherliche Rechte oder Lasten festgestellt werden. Auch die im Zuge der Befundaufnahme anwesende verpflichtete Partei wurde hierzu befragt und verneinte das Bestehen von sonstigen außerbücherlichen Rechten und/oder Lasten.

d. FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Gemäß Abfrage der Flächenwidmung im Geografischen Informationssystem der Stadt Graz ist das gegenständliche Grundstück als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 bis 1,4 ausgewiesen.

Auszug aus dem Online-Flächenwidmungsplan der Stadt Graz:



Quelle: <https://gis.stmk.gv.at>

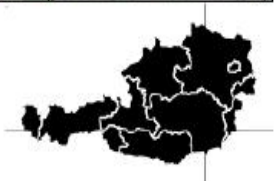
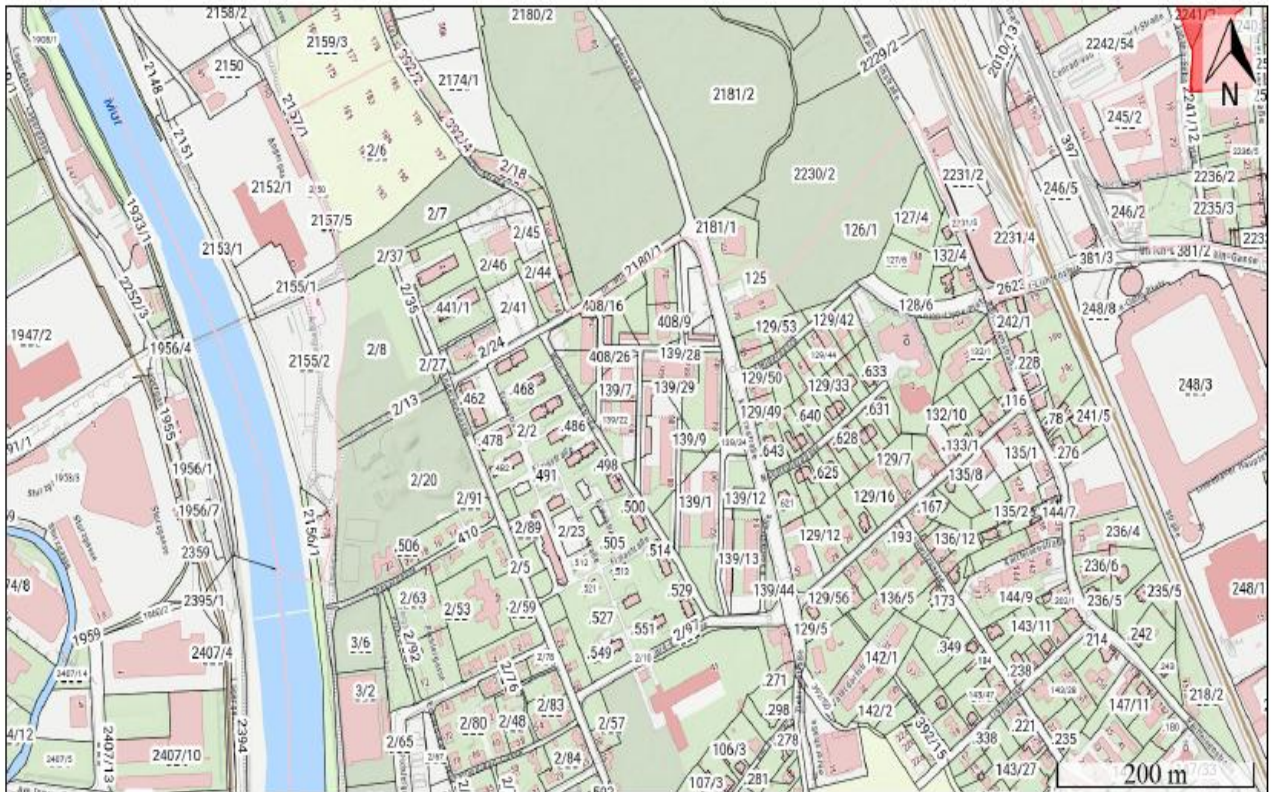
e. ÖKOLOGISCHE LASTEN

Auszug aus dem Altlastenatlas:



Altlastenportal

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



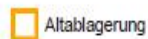
egende

flächen

Flächentyp



Altlast

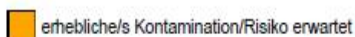


Altablagerung



Altstandort

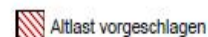
Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



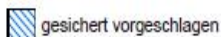
Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



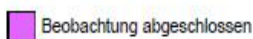
gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Quelle: <http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/verzeichnisse>

Es scheinen keine Altlasten auf.

Altlasten im Altlastenatlas sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen – nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung – erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht (ausgenommen Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht wurden). Der Altlastenatlas basiert auf dem Altlastensanierungsgesetz und wird als Verordnung im Bundesgesetzblatt kundgemacht. Fachliche Grundlage ist eine Gefährdungsabschätzung. Eine Altlast gilt als saniert, wenn die Ursache der Gefährdung und die Kontamination im Umfeld beseitigt sind. Die Sicherung beschreibt das Verhindern von Umweltgefährdungen, insbesondere bezüglich der Ausbreitung möglicher Emissionen von gesundheits- und umweltgefährdenden Schadstoffen aus Altlasten.³

Die Erfassung der Altstandorte ist weitgehend abgeschlossen, jene der Altablagerungen wird derzeit vervollständigt. Es sind derzeit 95% der vom Umweltbundesamt geschätzten Anzahl der Altablagerungen und Altstandorte erfasst.⁴

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verdachtsflächenkataster mit 1.1.2025 eingestellt wurde.

³ *Granzin/Valtl*, Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas Stand **1. Jänner 2024**.

⁴ *Granzin/Valtl*, Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas Stand **1. Jänner 2024**.

f. RISIKO DURCH UMWELTKATASTROPHEN

Auszug HORA:

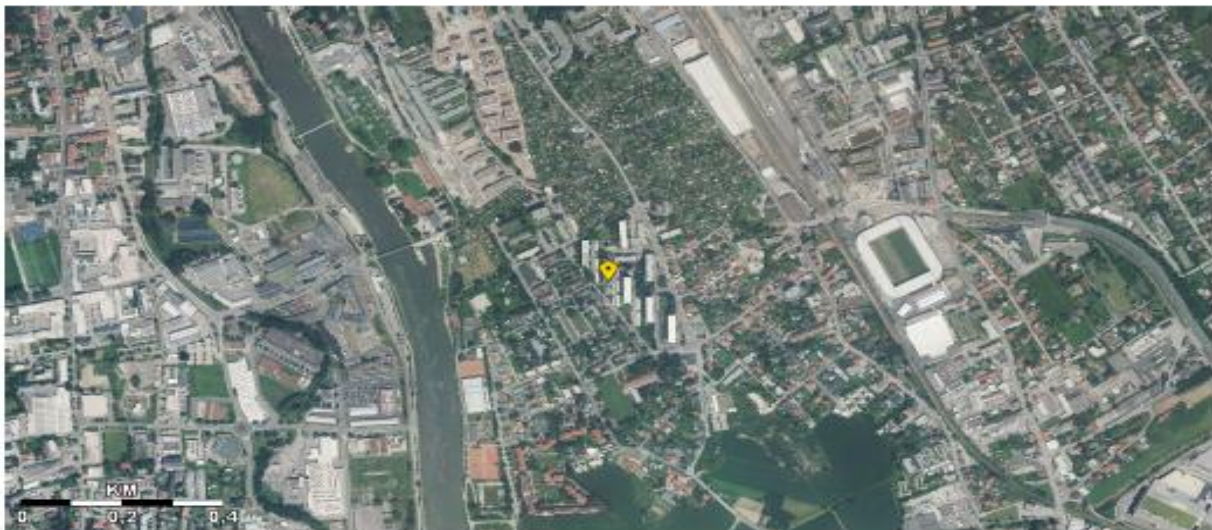
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

HORA-Pass

Adresse: Kasernstraße 78, 8041 Graz
 Seehöhe: 342 m
 Auswerteradius: 10 m
 Geogr. Koordinaten: 47,04620° N | 15,44722° 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		niedrig
Rutschungen		keine Daten
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		mittel
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

Quelle: <https://www.hora.gv.at>

Rechtliche und technische Hinweise:

Aus den Karteninhalten (Darstellungen) und den dazugehörigen Texten können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT) übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Inhalt. Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit, keine amtliche Auskunft oder rechtsverbindliche Aussage. Werden amtliche Auskünfte zu einem bestimmten Gebiet oder einer bestimmten Frage benötigt, erteilt diese auf Anfrage die zuständige Behörde. In der Regel ist dies die Gemeinde, die Bezirkshauptmannschaft oder die Fachabteilung beim Amt der Landesregierung. Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.), wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. Näheres dazu siehe unter "Methodik und Darstellungsform".

Mittels HORA-Pass können alle auf der HORA-Plattform ersichtlichen Naturgefahren abgerufen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Liegenschaftsadresse ein Umkreis von 100m angegeben wurde. Die Position der Liegenschaft wird mittels der gelben Nadel indiziert.

Näherer Befund: Der HORA-Pass weist eine hohe Gefährdung durch Hagel aus. Eine erhöhte Hagelgefahr ist im Raum Graz und Umgebung durchaus üblich. Die übrigen im HORA-Pass angeführten Naturgefahren fallen für den Standort niedrig bis mittel aus.

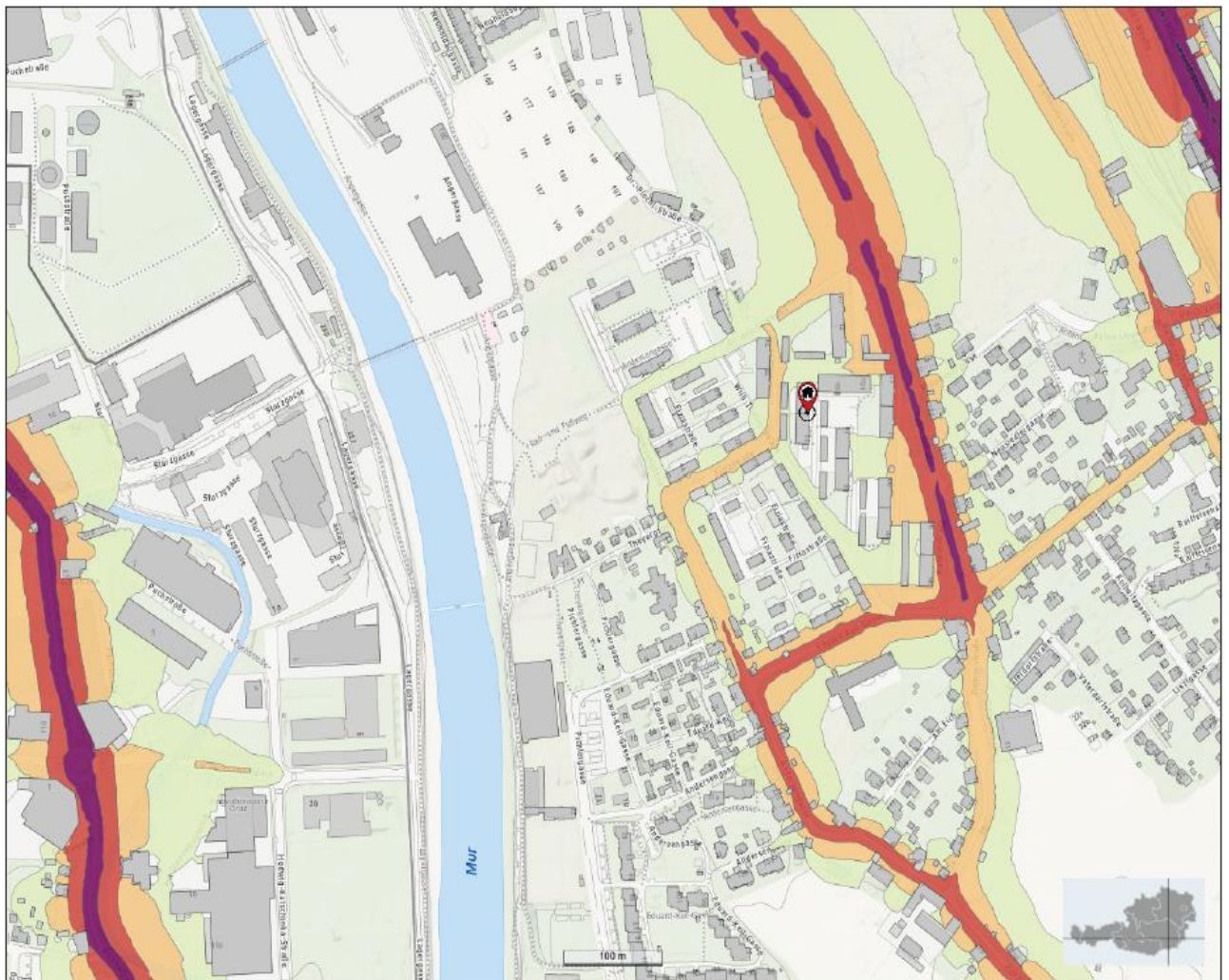
LÄRMBELASTUNG

Die verwendeten Lärmkarten sind Auszüge aus den Aktuellen Lärmkarten und dienen der übersichtlichen Darstellung von Lärmbelastungen in großen Gebieten. Abgefragt wurde jeweils die durchschnittliche Belastung innerhalb von 24h durch Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr und IPPC-Anlagen; für den Straßenverkehr die Belastung durch Autobahnen, Schnellstraßen und Landesstraßen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Karten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur enthalten. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben.

Auszug Summenkarte-Straßenverkehr:

Straße 2022 - Summenkarte - 24h

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



Maßstab: 1 : 5.770

© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

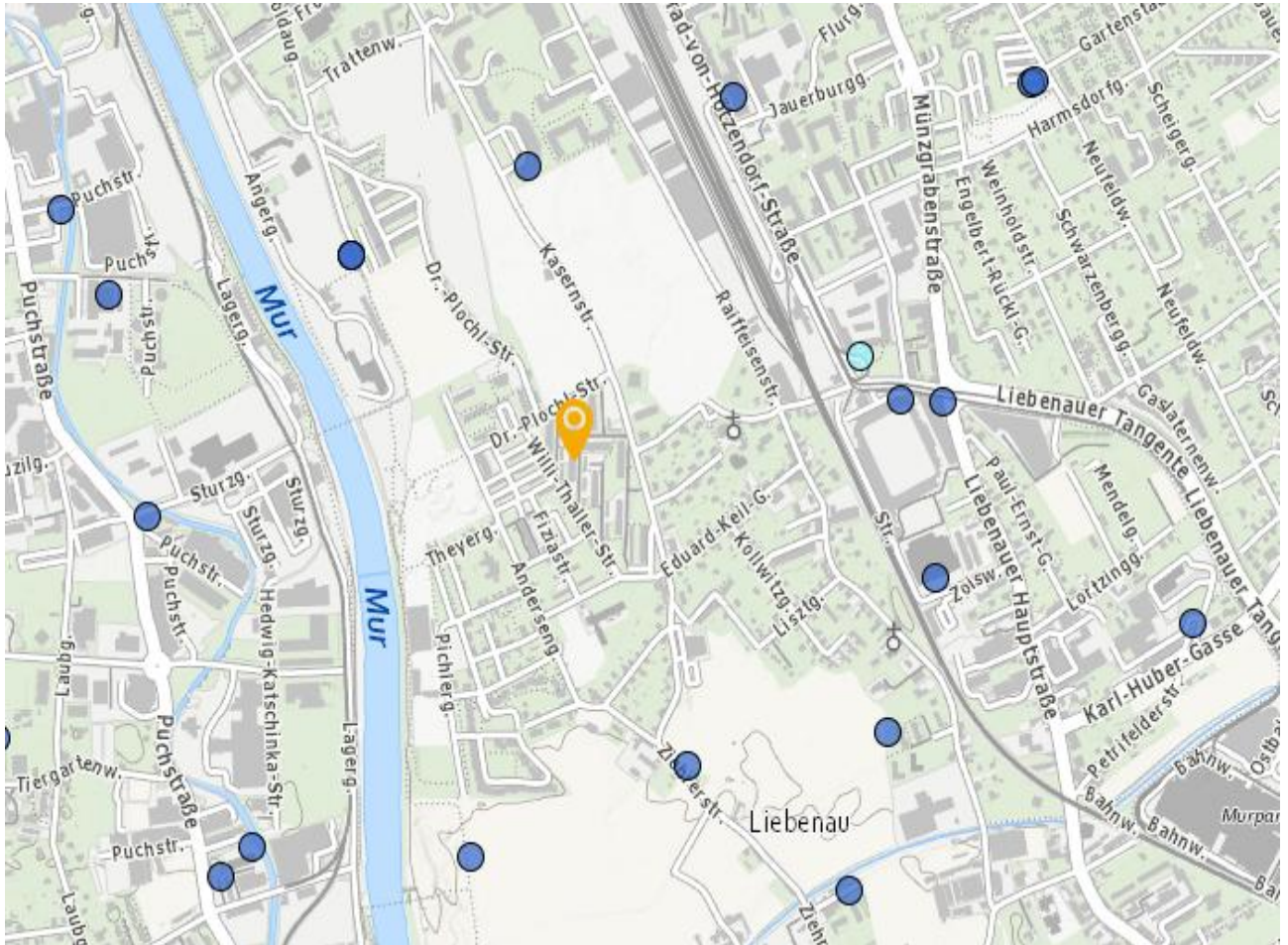
Quelle: <http://www.laerminfo.at/laermkarten>

Jene Karten, die nicht im Gutachten abgedruckt wurden (Schienenverkehr, Flugverkehr und IPPC-Anlagen) ergaben in unmittelbarer Nähe zum Bewertungsobjekt keine relevante Lärmbelastung.

Näherer Befund: Auf Basis der abgerufenen Informationen ist von keiner erhöhten Lärmbelastung auszugehen.

g. BELASTUNG DURCH ELEKTROMAGNETISCHE FELDER

Auszug aus dem Senderkataster:



Quelle: <http://www.senderkataster.at/karte>

Im Umkreis von rund 600 m des Bewertungsobjekts befinden sich mehrere Mobilfunkmasten sowie ein Messpunkt, Rundfunkmasten sind keine in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Daten zu den Mobilfunk- und Rundfunkstandorten werden in der Regel quartalsweise aktualisiert und die Informationen werden auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten erstellt, aufgrund des umfangreichen Datenmaterials sind Irrtümer und Fehler bei der Datenerfassung nach Angaben des Website-Betreibers nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen.

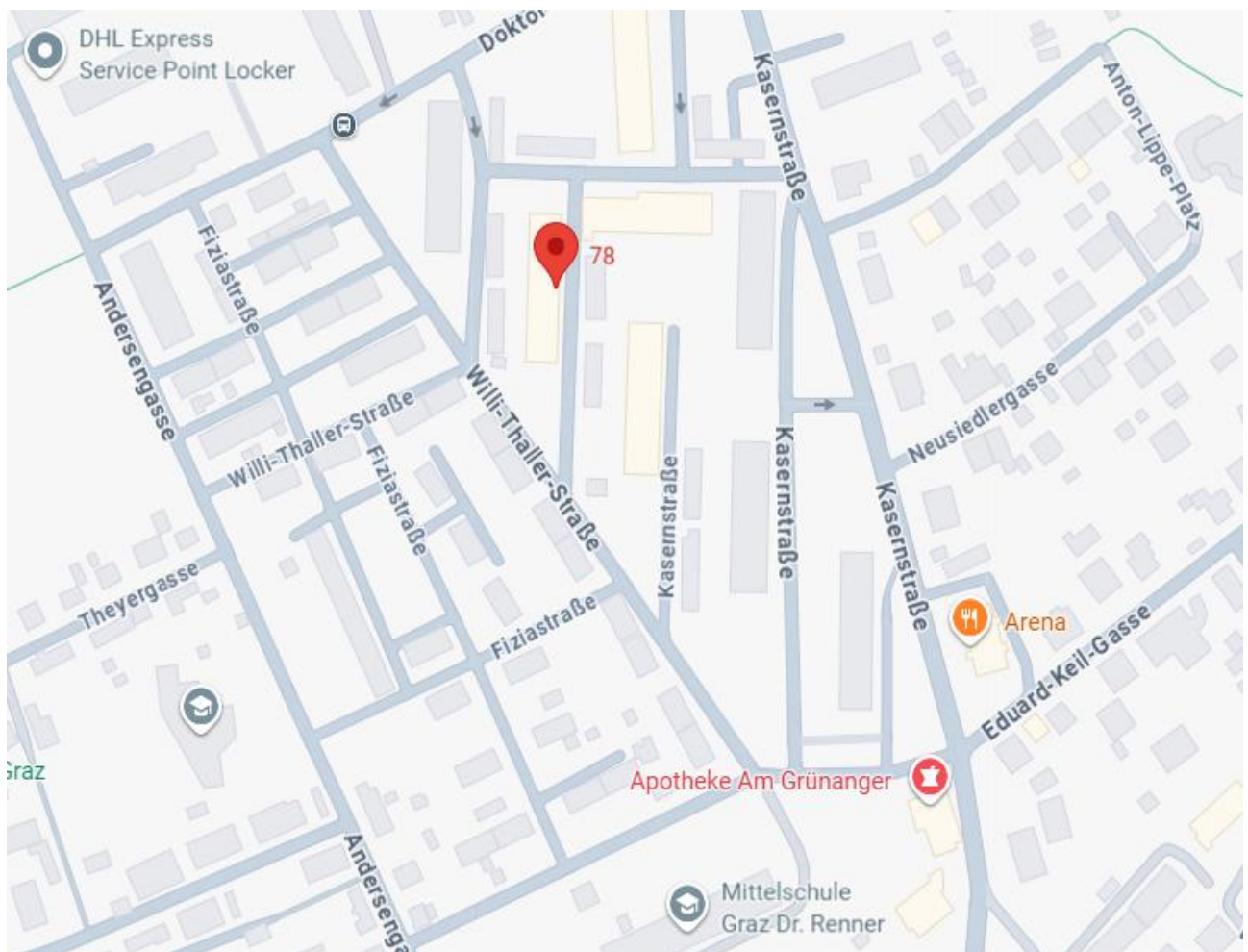
Näherer Befund: Es ist auf der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft von keiner erhöhten Belastung durch elektromagnetische Felder auszugehen.

h. LAGE UND VERKEHR

1. Lagebeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft liegt im 7. Grazer Gemeindebezirk Liebenau, östlich der Mur, in der Kasernstraße. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Naherholungsraum „Stadtstrand Graz“ sowie das Veranstaltungszentrum „Seifenfabrik“. Die Lage weist eine gute infrastrukturelle Erschließung auf: Die Mittelschule Dr. Karl Renner ist in etwa 3-5 Gehminuten erreichbar, während die Merkur Arena sowie das Merkur Eisstadion rund 8-10 Minuten zu Fuß entfernt liegen. Der Grazer Ostbahnhof befindet sich in einer Entfernung von ca. 800 Metern Luftlinie. Das Einkaufszentrum „Murpark“ an der Liebenauer Tangente ist etwa 1,5 Kilometer südöstlich gelegen.

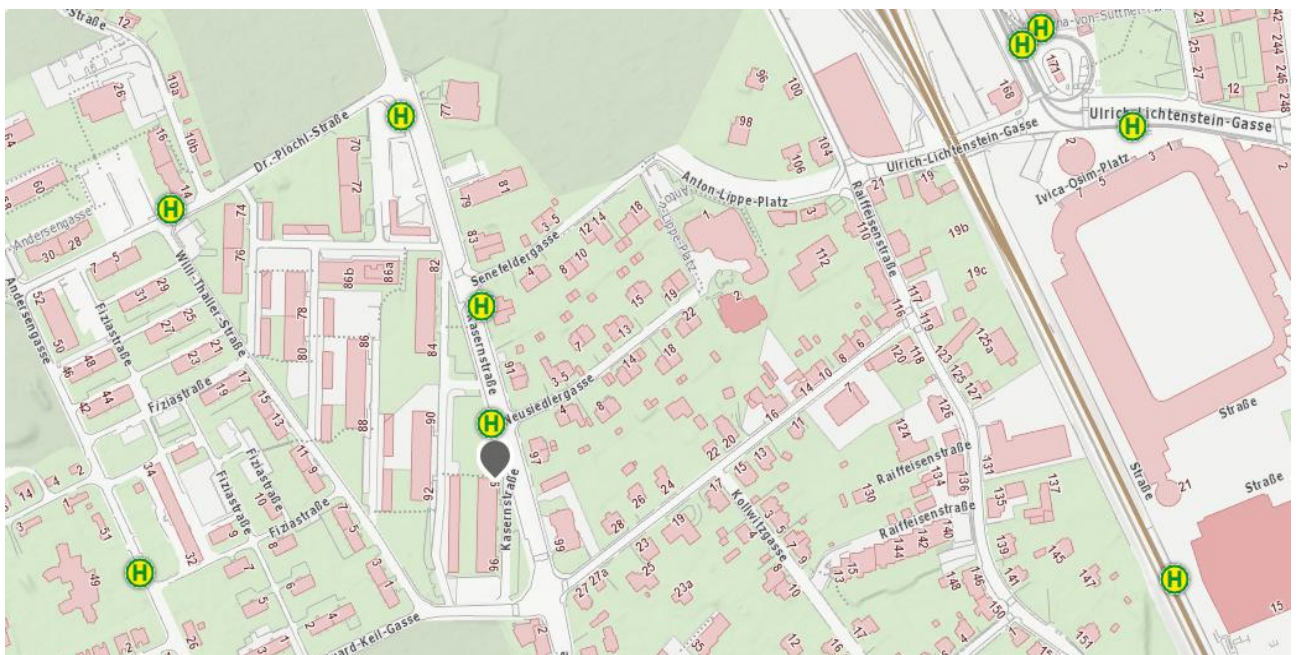
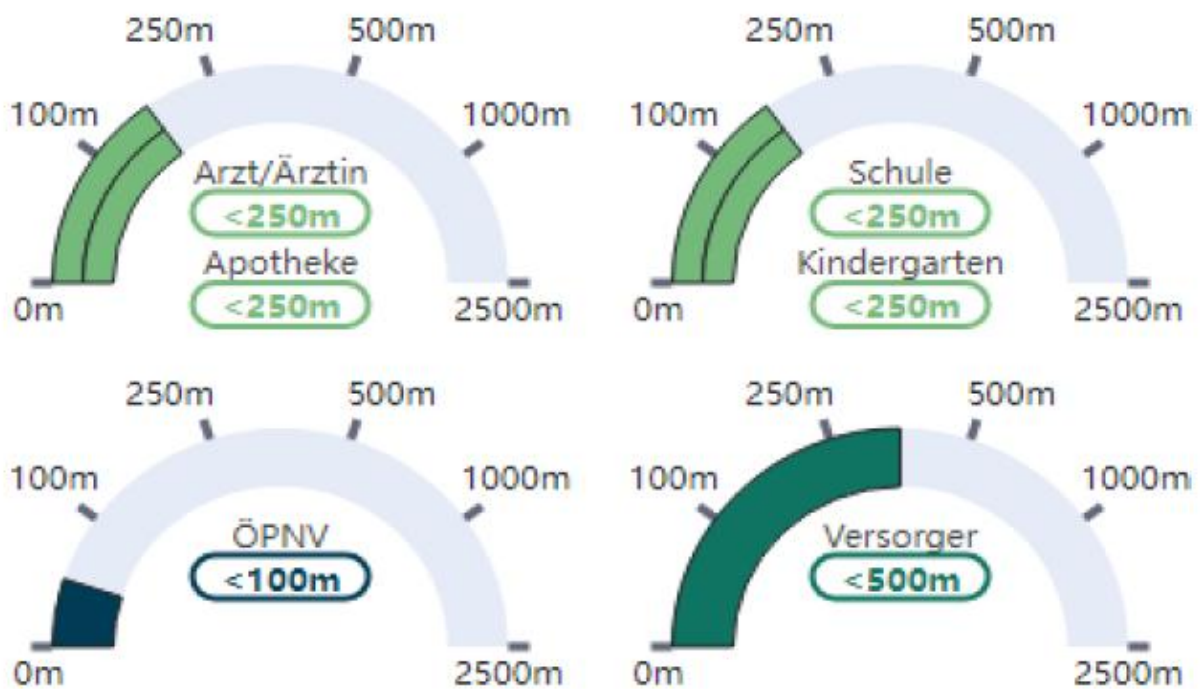
Die Liegenschaft ist in eine Wohnsiedlung eingebettet, die im Südwesten durch die Willi-Thaller-Straße, im Norden durch die Doktor-Plochl-Straße beziehungsweise die Kasernstraße und im Osten ebenfalls durch die Kasernstraße begrenzt wird. Die Siedlung umfasst insgesamt sieben Hochhäuser, die in vergleichbarer Bauweise errichtet wurden. Das zu bewertende Wohnungseigentumsobjekt befindet sich im Gebäude Kasernstraße 78/80, wobei die beiden Hausnummern jeweils über einen eigenen Eingang verfügen, wohnrechtlich jedoch eine Wohnungseigentümergeinschaft bilden (siehe dazu WE-Vertrag im Anhang). Ergänzend ist festzuhalten, dass auch die Zufahrtsstraßen zu den einzelnen Wohnhäusern – überwiegend als Einbahnstraßen ausgeführt – den Straßennamen „Kasernstraße“ tragen. Die umliegende Bebauung setzt sich vorwiegend aus Einfamilienhäusern sowie Mehrparteienwohnhäusern zusammen.



Quelle: <https://www.google.com/maps>

Garagenstellplätze, die aus wohnrechtlicher Sicht im Miteigentum sämtlicher Wohnungseigentümer stehen (siehe dazu Regelung im WE-Vertrag), befinden sich (nord-) westlich vor dem Gebäude. Darüber hinaus verfügt die WEG über weitere (nicht überdachte) Stellplätze direkt vor dem Haus. Öffentliche, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe verfügbar. Aufgrund der Nähe zur Liebenauer Tangente besteht eine gute Anbindung an das Autobahnnetz. Öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich Bus- und Straßenbahnhaltestellen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Grazer Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Überblick Infrastruktur:



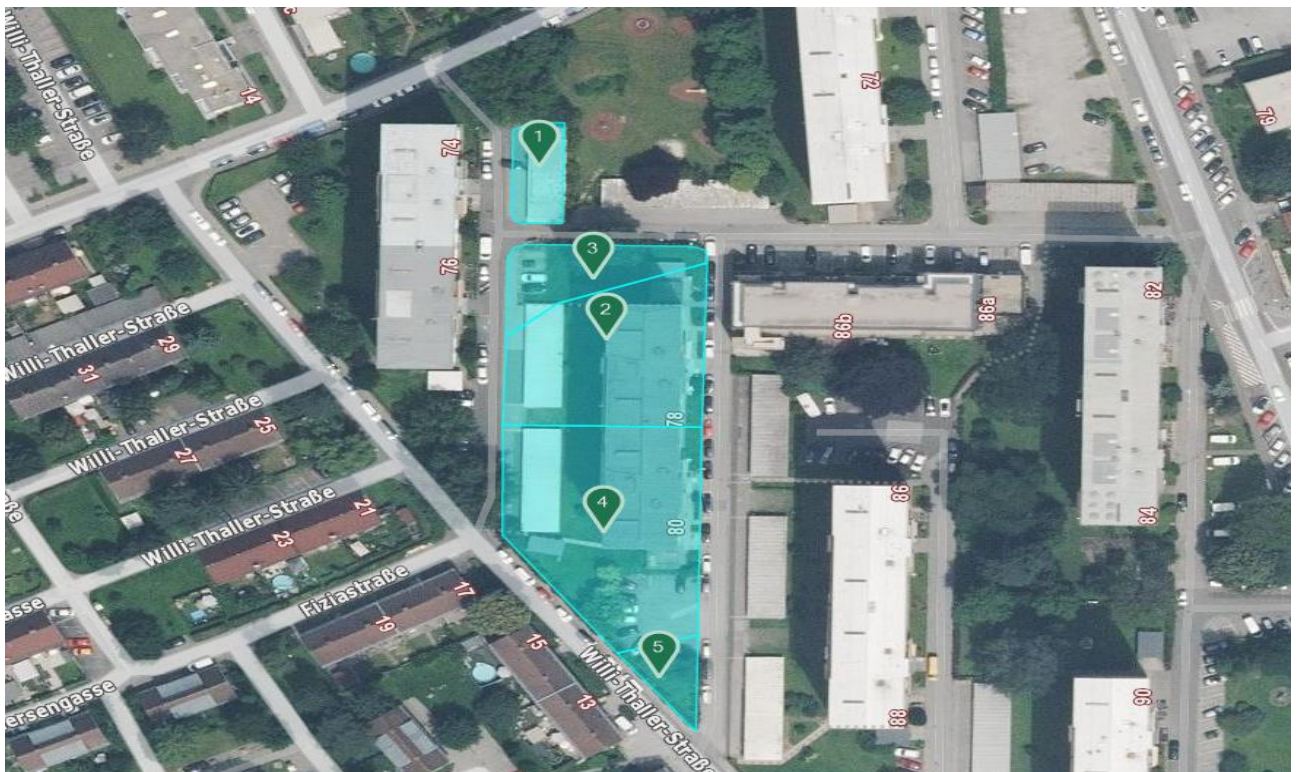
i. BEBAUUNG

1. Konfiguration

Die Grundstücke 408/22, 408/26, 139/7, 139/22 sowie 139/25 haben gemäß den grundbücherlichen Angaben eine Gesamtfläche von 3606 m² und bilden eine unregelmäßige Form, welche durch eine asphaltierte Straße in Richtung Norden teilweise unterbrochen wird. Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft ist sohin zweigeteilt. Der Bebauungscharakter der direkten Umgebung wird überwiegend durch eine weitgehend offene Bebauung geprägt.

Das Hochhaus ist von Osten (jeweils ein Eingang für die Häuser 78 und 80) über die Kasernstraße erreichbar und kann sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad über einen asphaltierten Zugang betreten bzw. befahren werden. Direkt neben der Hauseingangstüre befindet sich das Klingeltableau für das gesamte Haus 78. Schlüsseltresore für Einsatzkräfte sind augenscheinlich vorhanden. Ob diese seitens der WEG-Vertretung auch befüllt wurden, wurde vom Sachverständigen nicht überprüft. Das Untergeschoß des Gebäudes kann sowohl über das Stiegenhaus als auch über gesonderte seitliche Kellerabgänge betreten werden.

Die südwestliche Grundstücksgrenze verläuft mit einer Krümmung entlang der Kasernstraße sowie der Willi-Thaller-Straße. Entlang dieser westlichen Grundstücksgrenze befinden sich Garagenkomplexe, welche im Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft (zu deren Vermietung durch die WEG an Bewohner des Hauses siehe unten) stehen. Der nördlichste Bereich der Liegenschaft (sohin das Grundstück 408/22) ist mit einem weiteren Garagenkomplex bebaut; die dort situierten Stellplätze werden ebenfalls von der WEG vermietet. Die östliche Grundstücksgrenze verläuft entlang der Kasernstraße. Die vorhandenen Freiflächen des Hauses (Balkone und Loggien) sind ost- sowie westseitig ausgerichtet; französische Balkone mit nördlicher und südlicher Ausrichtung sind ebenfalls vorhanden. Die Liegenschaft ist insgesamt vollständig erschlossen und gut an das umliegende Umfeld angebunden.



Quelle: GeoAtlas Steiermark

Das gegenständliche Wohnhaus umfasst insgesamt 13 Etagen, bestehend aus einem Kellergeschoss, dem Erdgeschoß sowie den Obergeschoßen 1 bis 11. Aufgrund der vorliegenden Gebäudehöhe (> 22 Meter) handelt es sich hierbei um ein Hochhaus iSd einschlägigen OIB-Richtlinien. Dementsprechend sind in gewissen Bereichen (z.B. Brandschutz) seitens der WEG bzw. der zuständigen Hausverwaltung erhöhte Sicherheitsvorkehrungen/behördliche Auflagen zu beachten.

Im obersten Geschoß befinden sich ua Außenflächen, welche mangels abweichender Regelungen, als Allgemeinflächen zu betrachten sind. An dieser Stelle ist anzumerken, dass es laut den Angaben der verpflichteten Partei vor einigen Wochen zu einem Brand am Dachboden der Liegenschaft gekommen ist. Eine damit möglicherweise in Verbindung stehende polizeiliche Absperrung war zum Zeitpunkt der Befundaufnahme vorhanden.

Das Kellergeschoß ist ebenfalls per Aufzug (das Haus verfügt über zwei Aufzüge) erreichbar und beherbergt neben der Fernwärme-Übergabestation und dem allgemeinem Fahrradraum die Kellerabteile der einzelnen Wohnungen. Die beiden Müllbereiche der Liegenschaft sind auf der Nord- und Südseite des Hauses angeordnet.

Die bewertungsrelevante Wohnung, Top Nr. 15, befindet sich im 4. Obergeschoß und ist nach Norden, Osten sowie Westen ausgerichtet. Die Heizung des Objektes erfolgt via Fernwärme.

Bau- und Erhaltungszustand

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein von der Alpenländischen Wohnbaugesellschaft in den 1960er-Jahren (unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds sowie Eigenmitteln) errichtetes Mehrparteienhaus, bestehend aus insgesamt 13 Geschoßen.

Über die Wohnungseingangstüre gelangt man direkt in einen Vorraum, von dem aus das WC, das Badezimmer, der Abstellraum, die Küche sowie zwei der drei Aufenthaltsräume der Wohnung erreichbar sind. Über die Küche gelangt man auf den nach Osten ausgerichteten Balkon der Wohnung. Das in Richtung Nordosten ausgerichtete dritte Zimmer kann ausschließlich über den größten Raum der Wohnung (Ausrichtung Nordwesten) begangen werden. Selbiges gilt für den nach Norden ausgerichteten französischen Balkon. Die Raumhöhe beträgt in der gesamten Wohnung etwa 2,50 m (abgehängte Decken!).

Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Befundaufnahme in den meisten Bereichen mit unterschiedlichen Gegenständen vollgeräumt und machte einen etwas „in die Jahre gekommenen“ Eindruck. Eine Klimaanlage (Ein Außen- sowie zwei Innengeräte) wurden von der verpflichteten Partei installiert. Ob die dafür erforderlichen Zustimmungen/Genehmigungen eingeholt wurden, ist dem Sachverständigen nicht bekannt.

Die Sanitärausstattung (Bad und WC getrennt) umfasst eine barrierefrei zugängliche Einbaudusche mit Glaswänden (faltbar), ein Handwaschbecken mit Unterbaukasten sowie weitere Einbaukästen. Die Warmwasseraufbereitung (Heizung = Fernwärme) erfolgt über einen Elektroboiler, welcher ebenfalls im Badezimmer angebracht ist. Ein Waschmaschinenanschluss im Flur ist vorhanden. Die Einbauküche ist bereits in die Jahre gekommen. Ein Austausch/Sanierung der Küche ist in den kommenden 3-5 Jahren wohl erforderlich.

Der Zustand der entlang der Ostseite des Objektes verlaufenden Freifläche (verfliester Balkonboden) kann als durchschnittlich eingestuft werden. Das Außengerät der bereits erwähnten Klimaanlage befindet sich auf dem Balkon und ist an der Hausfassade montiert. Ein Sonnenschutz (Markise) ist angebracht. Beschattungsvorrichtungen sind größtenteils vorhanden.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen ist Parkettboden verlegt. Der Sanitärbereich ist verflies; in der Küche ist ein PVC-Boden verlegt. Die Wandoberflächen sind grundsätzlich verputzt und gemalt (zum Teil tapeziert) bzw. im Sanitärbereich verflies, die Deckenuntersichten sind ebenfalls verputzt und gemalt. Die Decken in den Aufenthaltsräumen sowie in der Küche sind mittels Holzverkleidungen abgehängt. Die Heizungsleitungen verlaufen zum Teil „aufputz“. Die Belichtung der Räume erfolgt durch großzügige Fensterkonstruktionen. Außenrollos sowie Vorhänge als Sonnenschutz bzw. zur Abdunkelung sind augenscheinlich vorhanden. Die Wohnungseingangstüre besteht aus Massivholz. Die Türen im Inneren der Wohnung sind ebenfalls aus Holz. Die Stromzähler für das Objekt befinden sich im Zählerkasten im Stiegenhaus.

Der Bau- und Erhaltungszustand der allgemeinen Teile der Liegenschaft kann in Hinblick auf das Baualter der Liegenschaft als durchschnittlich bezeichnet werden. Eine Brandmeldeanlage sowie RWA-Anlage im Stiegenhaus ist augenscheinlich vorhanden. Eine Brandschutzordnung wurde im Stiegenhaus ausgehängt.

Laut Angaben der Hausverwaltung sind in naher Zukunft (siehe dazu auch letzte Vorausschau) keine größeren (über die laufende Instandhaltung hinausgehenden) Sanierungsarbeiten seitens der Verwaltung geplant.

Bauakt und Unterlagen der Hausverwaltung:

Es wurde sowohl beim Stadtarchiv Graz als auch bei der Bau- und Anlagenbehörde Graz Einsicht in die einschlägigen Unterlagen genommen (siehe dazu Anhang).

Es wird davon ausgegangen, dass die Bebauung entsprechend den einschlägigen Rechtsvorschriften und der Baubewilligung errichtet worden ist und entsprechend der baubehördlichen Bewilligung verwendet wird. Laut Hausverwaltung gibt es keine ergänzenden Vereinbarungen hinsichtlich der Aufteilung von Aufwendungen oder der Schaffung gesonderter Abstimmungskreise. Auch sind aktuell – mangels anderslautender Auskunft seitens der Hausverwaltung – keine Benützungsvereinbarungen zwischen den Wohnungseigentümern bekannt. Klagen oder sonstige Verfahren iZm der WEG sind gemäß den Angaben der Hausverwaltung keine anhängig. Ein Energieausweis wurde vorgelegt (siehe dazu Anhang).

Aktuell wird seitens der WEG ein das gesetzliche Mindestmaß leicht unterschreitender Rücklagenbeitrag vorgeschrieben (laut Vorausschau 2026 EUR 1,10 pro Quadratmeter Nutzfläche pro Monat).⁵ Die jährlichen Ansparungen der Eigentümergemeinschaft (durch Beiträge der Eigentümer) betragen zuletzt EUR 88.723,68.

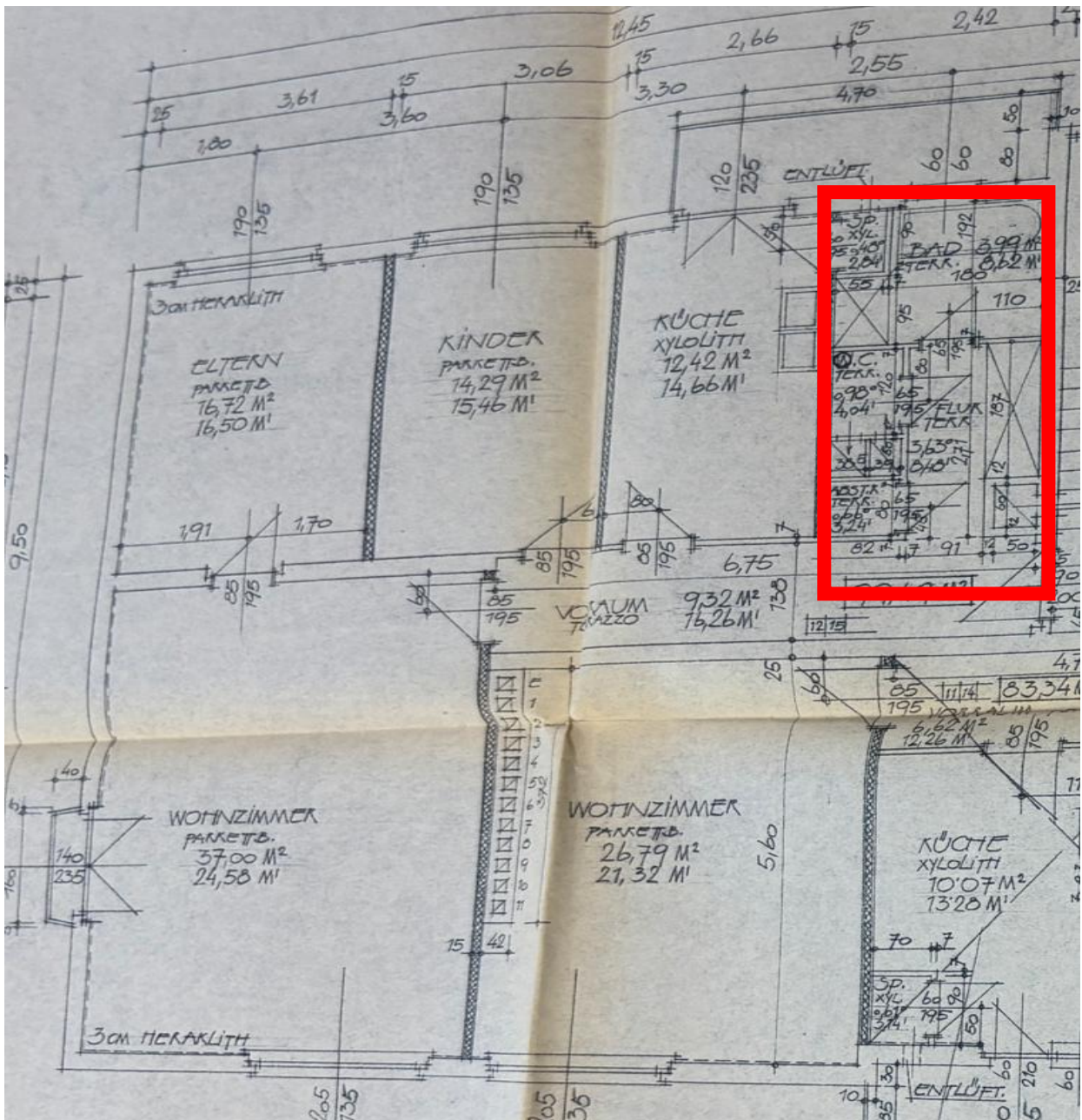
An dieser Stelle ist anzumerken, dass es auf der gegenständlichen Liegenschaft eine Hausbesorger-Wohnung (welche offensichtlich auch von einem Hausbesorger/einer Hausbesorgerin bewohnt wird) gibt; hieraus lukriert die WEG gemäß Abrechnung 2024 rund EUR 10.000/Jahr, welche in die Reparaturrücklage fließen.

2. Nutzung und Vermietung

Laut Angaben der verpflichteten Partei wird die gegenständliche Wohnung von dieser selbst bewohnt und nicht fremdvermietet. Der zugeordnete Garagenplatz wird gemäß den Vorgaben des geltenden WE-Vertrages von der verpflichteten Partei von der WEG gemietet. Das hierfür monatlich anfallende Entgelt beläuft sich laut der verpflichteten Partei auf rund EUR 34,-- brutto. Unter Beachtung diesbezüglichen Regelung im WE-Vertrag (Verlosung hinsichtlich der Vermietung freiwerdender Stellplätze) ist zu beachten, dass dieses Mietrecht nicht direkt an einen Erwerber des WE-Objektes übertragen werden kann.

Beachte: Es wird an dieser Stelle der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass das gegenständliche Wohnhaus seinerzeit unter Verwendung von Mitteln aus dem Wohnhauswiederaufbaufonds errichtet wurde und demzufolge es uU zu mietrechtlichen Beschränkungen kommen könnte (= Risiko des Erstehers).

⁵ Der gesetzliche Mindestbetrag iSd § 31 WEG beläuft sich aktuell auf EUR 1,06 /m²-Nutzfläche/Monat.



4. Verwaltung

Mit der Verwaltung der Liegenschaft ist derzeit die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., 8042 Graz, Plüddemanngasse 107, betraut.

5. Betriebskosten (und Rücklage)

Die laufende Wohnkostenvorschreibung beläuft sich laut Auskunft der Hausverwaltung aktuell auf EUR 515,25 und gliedert sich in folgende Positionen:

Wohnhausanlage: WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ
im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
7 Instandhaltung	111,94	0,00
11 Verwaltungskosten	30,72	10,00
12 Betriebskosten	210,70	10,00
13 Heizung	86,79	20,00
78 IK-Garage	28,00	20,00
Netto	468,15	
+ 10,00% USt von 241,42	24,14	
+ 20,00% USt von 114,79	22,96	
Vorschreibung monatlich	515,25	

Von der Hausverwaltung vorgelegt wurde die Jahresabrechnung für 2024 (Abrechnungszeitraum 1.1.2024-31.12.2024 – Details siehe Anhang). Es fielen im Jahr 2024 EUR 146.693,60 Betriebskosten (eingehoben EUR 141.083,32) sowie EUR 23.712,70 Verwaltungskosten (eingehoben EUR 23.419,30) an. Die Heizkosten beliefen sich im Jahr 2024 für das gesamte Haus auf EUR 70.151,42 (eingehoben EUR 101.105,37). Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über das Messtechnik-Unternehmen Techem.

An Instandhaltungskosten fielen EUR 83.713,11 an (eingenommen EUR 100.933,98). Laut Auskunft der Hausverwaltung gibt es aktuell kein auf die WEG lautendes Darlehen.

An dieser Stelle ist abermals anzumerken, dass es auf der Liegenschaft insgesamt 24 Garagenplätze im Miteigentum sämtlicher Wohnungseigentümer gibt, welche unter Beachtung der nachstehend angeführten Klausel XVII des geltenden Wohnungseigentumsvertrages ausschließlich der Nutzung durch „liegenschaftsinterne“ Personen dienen. Ein gesonderter Reparaturfond ist von der Verwaltung zu bilden (siehe dazu auch Abrechnung 2024)

F

XVII.

Auf der Liegenschaft wurden mit Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds insgesamt 24 Garagen errichtet. Diese Garagen stehen im Miteigentum sämtlicher Eigentümer der Liegenschaft und dienen ausschließlich deren Benützung.

Sämtliche Garagen sind derzeit vermietet. Die von der Verkäuferin mit Käufern dieser Liegenschaft bezüglich der Garagen abgeschlossenen Mietverträge bleiben aufrecht. Die Kündigung eines mit einem Käufer bestehenden Mietverhältnisses kann mit einfacher Mehrheit nur dann erfolgen, wenn die Garage nicht zur Abstellung eines dem Käufer oder einem im Haushalt lebenden Angehörigen gehörenden PKW dient.

Freiwerdende Garagen werden durch Verlosung unter den Bewerbern vergeben. Es kann allerdings jeder Wohnungseigentümer nur eine Garage mieten.

Der Mietzins pro Garage wird mit S 125.-- monatl. festgesetzt. 10 % der Mietzinse sind einem neu zu schaffenden Reparaturkonto zuzuführen. Der nach Abzug aller Betriebskosten verbleibende Restbetrag muß dem Betriebskostenfonds des Hauses zufließen.

Allfällige Reparaturen an Garagen sind ausschließlich aus dem zu diesem Zweck geschaffenen Reparaturkostenfonds zu bestreiten. Sollten die Kosten der Reparaturen den Reparaturkostenfonds überschreiten, dann kann durch einfache Mehrheit der Wohnungseigentümer eine vorübergehende Erhöhung der Garagenmietzinse beschlossen werden, wobei jedoch die Mietzinse auf den alten Stand zurückzuführen sind, wenn die Reparaturkosten gedeckt wurden.

Wann die nächste Verlosung eines Stellplatzes (siehe dazu WE-Vertrag oben) stattfinden wird, ist dem Sachverständigen nicht bekannt.

6. Sonstige Außenanlagen

Die Liegenschaft verfügt über einen vorgelagerten, um das gesamte Gebäude verlaufenden Grünbereich mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern. Im nördlichen sowie südlichen Liegenschaftsbereich befinden sich die eingehausten Müllbereiche. Die gesamte Freifläche machte im Zeitpunkt der Befundaufnahme einen gepflegten Eindruck.

III. GUTACHTEN (Wertermittlung)

a. BEWERTUNG

Geschätzt wird auftragsgemäß der „Verkehrswert“, darunter versteht man jenen Betrag, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Liegenschaft ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse, bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.⁶ Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2 Abs 2 und 3 LBG).

Der Verkehrswert ist üblicherweise über das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren oder das Sachwertverfahren zu ermitteln (vgl § 3 LBG).

In diesem Gutachten wird das Vergleichswertverfahren für die Bewertung des Wohnungseigentumsobjektes als beste Methode beurteilt, da mehrere vergleichbare Transaktionen in näherer Umgebung verfügbar sind und derartige Objekte grundsätzlich überwiegend zur Eigennutzung erworben werden. Dies bedeutet, dass potentielle Kaufinteressenten sich bei der Preisbildung vorwiegend an den Anschaffungskosten für vergleichbare Objekte unter Berücksichtigung von Art, Lage, Beschaffenheit Ausstattung und Bauzustand orientieren.

Zur Ermittlung nach dem Vergleichswertverfahren:

Voraussetzung ist eine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen für Liegenschaften, die tatsächlich vergleichbar sind. Das Verfahren ist besonders für die Verkehrswertermittlung von unbebauten Grundstücken und Wohnungen geeignet. Es ist außerdem zur Ermittlung des Bodenwertes im Sachwert- und Ertragswertverfahren heranzuziehen. Abweichende Verhältnisse werden durch Zu- und Abschläge berücksichtigt. Geeignet sind nur Kaufpreise, die in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag (in diesem Fall: zum Tag der Besichtigung) bezahlt wurden. Es sollten rund 7-9 Vergleichspreise vorliegen. Ideal sind Kaufpreise, die nicht älter als 4-5 Jahre sind. Der niedrigste sowie der höchste Vergleichswert wurden jeweils aus dem Mittelwert, der der Vergleichswertermittlung zugrunde liegt, ausgeschieden. Aus dem so gewonnenen Vergleichswert erfolgt dann in einem weiteren Schritt die Ableitung des Verkehrswertes.

Zur Ermittlung des Vergleichswertes wurden Kaufvorgänge von Wohnungen innerhalb der näheren Umgebung der gegenständlichen Liegenschaft mit ähnlichen wertbestimmenden Merkmalen ausgehoben. Weiters wurde eine zeitliche Anpassung bzw. Indexierung der Kaufpreise für Wohnungen mittels des Häuserpreisindex vorgenommen. Der Häuserpreisindex ist eingeteilt in Quartale, die Kaufpreise wurden dabei einem Quartal zugeordnet, die Auf- bzw. Abwertung wurde mittels der HPI-Messzahlen unter Beachtung des jeweiligen Stichtages berechnet. Die Wertentwicklung wird daher auf Basis des Häuserpreisindex der Statistik Austria vorgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht unbedingt bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist. Dieser unterliegt außerdem einer stichtagsbezogenen

⁶ Kranewitter, 2.

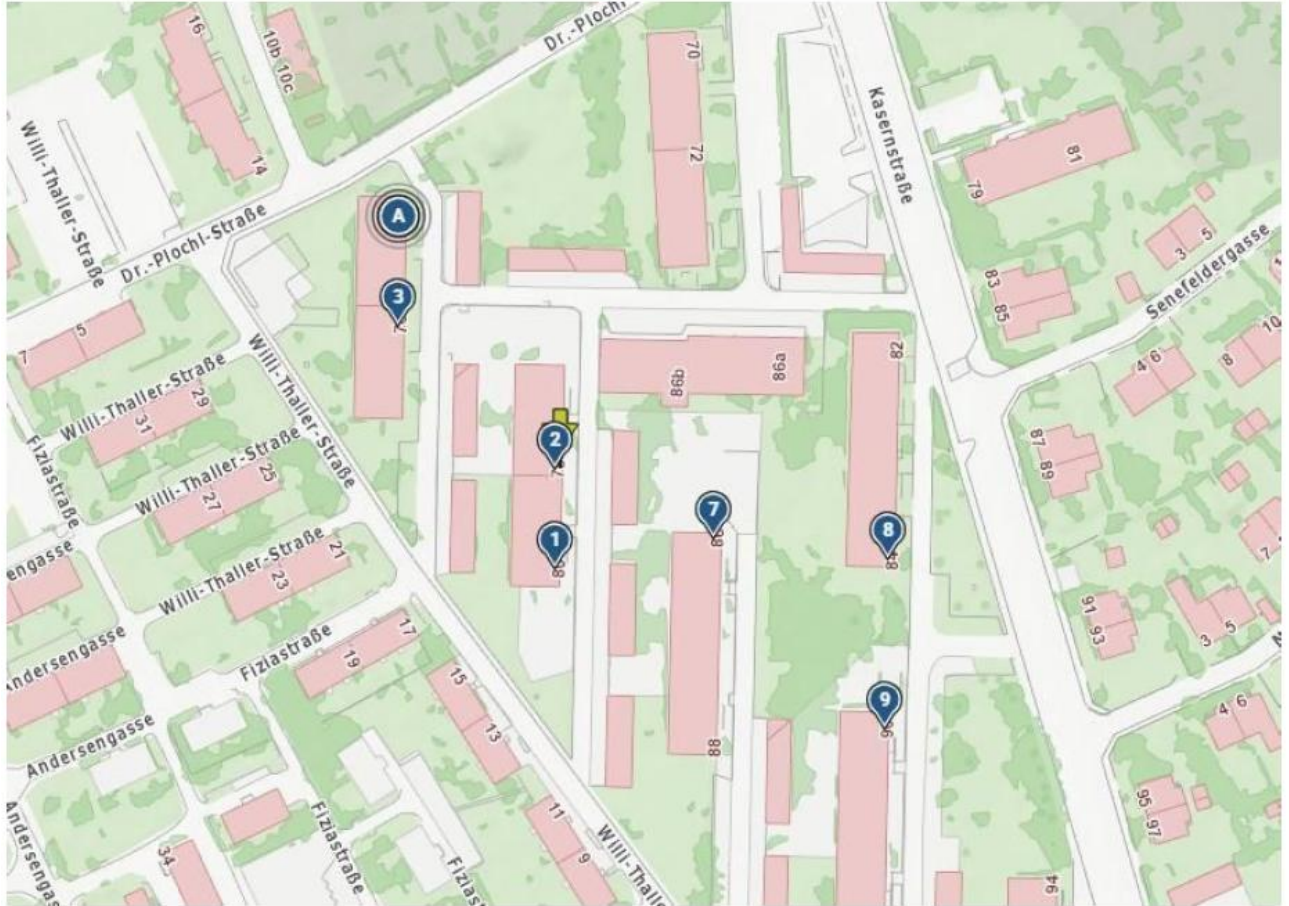
Betrachtungsweise und kann nur durch Vornahme adäquater Vermarktungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Vermarktungszeitraumes erzielt werden.

In der folgenden Tabelle wird jeweils das Bewertungsobjekt mit den genannten Vergleichsobjekten verglichen. Ausgangsbasis ist immer das Bewertungsobjekt. Wenn dieses daher einen Vorteil aufweist, führt das zu einem Zuschlag; wenn dieses einen Nachteil aufweist, führt das zu einem Abschlag:

Nr	Vergleichsobjekt (TZ)	NF	Mikrolage		Größe / Konfiguration		Freifläche		Stockwerkslage		Gesamt
1	16782	100,14 m ²								-5%	-5,00%
2	9787	83,00 m ²								-5%	-5,00%
3	268	90,60 m ²							5,00%		5,00%
4	1660	93,83 m ²								-5%	-5,00%
5	19294	98,22 m ²									0,00%
6	18454	93,83 m ²								-5%	-5,00%
7	1924	100,00 m ²								-5%	-5,00%
8	17991	90,00 m ²									0,00%
9	6942	94,00 m ²								-5%	-5,00%

Die zur Bewertung herangezogenen Vergleichsobjekte befinden sich an folgenden Standorten:

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Aus der beiliegenden Vergleichspreisübersicht (siehe unten) ergibt sich sohin bei einem Preisband zwischen (valorisiert) EUR 1.688,92 pro m² und (valorisiert) EUR 2.334,23 pro m² sowie unter Berücksichtigung der wertbestimmenden Merkmale (siehe oben) ein angepasster Vergleichswert in Höhe von EUR 1.877,06 pro m².

b. ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNIS

Unter Anwendung des Vergleichswertverfahrens ergibt sich ein gewichteter Vergleichswert von EUR 1.877,06 pro m². Multipliziert mit der Nutzfläche des gegenständlichen Bewertungsobjektes ergibt sich ein Verkehrswert auf Basis des Vergleichswertverfahrens von gerundet EUR 185.000,00.

Der Verkehrswert des unter Punkt I.c. genannten Bewertungsgegenstandes beträgt zum 03.04.2026 gerundet EUR 185.000,00 (in Worten: Euro einhundertfünfundachtzigtausend).

Der allgemein beeedete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige



Martin RAINER, LL.M., MA
Graz, am 6. April 2026

IV. Anhang

Berechnung:

Nr	TZ	Datum	NF (m ²)	KP (€)	KP/NF (€/m ²)	KP val (€)	KP val/NF (€/m ²)	KP val/NF Z/A (€/m ²)
1	16782	14.05.2025	100,14	210.000,00	€ 2.097,06 / m ²	212.824,16	€ 2.125,27 / m ²	€ 2.019,00 / m ²
2	9787	05.03.2025	83,00	177.000,00	€ 2.132,53 / m ²	181.580,63	€ 2.187,72 / m ²	€ 2.078,33 / m ²
3	268	26.11.2025	90,60	153.000,00	€ 1.688,74 / m ²	153.000,00	€ 1.688,74 / m ²	€ 1.773,18 / m ²
4	1660	05.12.2025	93,83	165.000,00	€ 1.758,50 / m ²	165.000,00	€ 1.758,50 / m ²	€ 1.758,50 / m ²
5	19294	12.09.2025	98,22	182.000,00	€ 1.852,98 / m ²	184.710,42	€ 1.880,58 / m ²	€ 1.786,55 / m ²
6	18454	24.05.2024	93,83	196.500,00	€ 2.094,21 / m ²	200.254,78	€ 2.134,23 / m ²	€ 2.027,52 / m ²
7	1924	05.09.2024	100,00	240.000,00	€ 2.400,00 / m ²	245.708,72	€ 2.457,09 / m ²	€ 2.334,23 / m ²
8	17991	14.11.2024	90,00	155.000,00	€ 1.722,22 / m ²	160.706,24	€ 1.785,62 / m ²	€ 1.696,34 / m ²
9	6942	11.04.2025	94,00	156.651,57	€ 1.666,51 / m ²	158.758,28	€ 1.688,92 / m ²	€ 1.688,92 / m ²
Mittelwert								€ 1.906,95 / m ²
min								€ 1.688,92 / m ²
max								€ 2.334,23 / m ²
Anzahl								9
angepasster Mittelwert								€ 1.877,06 / m ²

Verkehrswertermittlung Kasernstraße 78/15

Nutzfläche (m ²)	98,48
Vergleichswert (€/m ²)	€ 1.877,06 / m ²
Vergleichswert	€ 184.852,94
Verkehrswert	€ 184.852,94
Verkehrswert gerundet	€ 185.000,00

Häuserpreisindex (Basis 2010)

	Gesamindex HPI	Neuer Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Quartal	H1	H11	H12	H12A	H12B
2010 Q1	97,06	98,81	96,33	96,51	96,16
2010 Q2	99,85	99,75	99,89	100,95	98,88
2010 Q3	101,12	99,88	101,64	100,56	102,68
2010 Q4	101,96	101,55	102,14	101,98	102,29
Jahresdurchschnitt 2010	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2011 Q1	102,11	103,22	101,66	102,24	101,11
2011 Q2	105,11	104,58	105,33	104,52	106,11
2011 Q3	106,81	105,93	107,17	103,71	110,49
2011 Q4	107,41	107,11	107,54	104,14	110,81
Jahresdurchschnitt 2011	105,36	105,21	105,43	103,65	107,13
2012 Q1	110,32	112,68	109,34	105,74	112,80
2012 Q2	110,50	112,92	109,49	107,79	110,95
2012 Q3	114,72	117,31	113,65	109,78	117,38
2012 Q4	113,81	112,95	114,17	110,87	117,30
Jahresdurchschnitt 2012	112,34	113,97	111,66	108,55	114,61
2013 Q1	115,18	118,11	113,83	109,71	117,98
2013 Q2	119,30	120,18	118,88	114,27	123,58
2013 Q3	118,71	118,38	118,83	111,53	126,80
2013 Q4	118,56	121,19	117,35	113,48	121,16
Jahresdurchschnitt 2013	117,94	119,47	117,22	112,25	122,38
2014 Q1	120,13	122,65	118,97	110,79	127,37
2014 Q2	122,02	122,34	121,96	114,67	129,41
2014 Q3	123,28	125,21	122,42	114,33	130,70
2014 Q4	124,33	127,26	122,98	116,56	129,49
Jahresdurchschnitt 2014	122,44	124,37	121,58	114,09	129,24
2015 Q1	126,98	126,99	127,58	120,34	135,01
2015 Q2	129,29	131,19	128,64	121,90	135,47
2015 Q3	130,92	133,58	129,77	122,16	137,64
2015 Q4	130,12	133,45	128,52	122,30	134,74
Jahresdurchschnitt 2015	129,33	131,30	128,63	121,68	135,72
2016 Q1	134,55	139,72	132,28	126,36	138,13
2016 Q2	137,99	141,66	136,25	130,57	141,82
2016 Q3	139,77	143,92	137,86	131,01	144,72
2016 Q4	139,67	141,17	138,70	133,01	144,25
Jahresdurchschnitt 2016	138,00	141,62	136,27	130,24	142,23

2017 Q1	141,94	142,06	141,39	135,65	146,98
2017 Q2	145,44	146,27	144,66	138,74	150,43
2017 Q3	147,01	147,25	146,40	141,08	151,54
2017 Q4	145,68	144,62	145,47	139,09	151,73
Jahresdurchschnitt 2017	145,02	145,05	144,48	138,64	150,17
2018 Q1	148,89	146,33	149,28	141,61	156,84
2018 Q2	153,82	152,92	153,52	144,90	162,04
2018 Q3	155,32	154,10	155,14	147,71	162,45
2018 Q4	156,68	155,82	156,35	149,43	163,15
Jahresdurchschnitt 2018	153,68	152,29	153,57	145,91	161,12
2019 Q1	157,17	154,50	157,57	149,86	165,20
2019 Q2	162,67	160,74	162,75	154,11	171,34
2019 Q3	165,29	164,69	164,81	156,04	173,53
2019 Q4	166,49	165,55	166,14	157,57	174,66
Jahresdurchschnitt 2019	162,91	161,37	162,82	154,40	171,18
2020 Q1	169,76	167,21	170,18	163,28	177,00
2020 Q2	173,41	172,71	172,92	164,94	180,83
2020 Q3	178,46	175,13	179,23	170,75	187,63
2020 Q4	179,38	178,67	178,87	171,71	185,94
Jahresdurchschnitt 2020	175,25	173,43	175,30	167,67	182,85
2021 Q1	186,33	181,17	188,14	179,75	196,37
2021 Q2	192,85	183,79	196,71	187,35	205,86
2021 Q3	198,54	190,67	201,73	194,25	209,15
2021 Q4	203,48	196,06	206,42	199,46	213,35
Jahresdurchschnitt 2021	195,30	187,92	198,25	190,20	206,18
2022 Q1	212,91	204,18	216,52	210,82	222,38
2022 Q2	219,11	209,32	223,26	216,63	229,97
2022 Q3	224,49	216,68	227,52	222,38	232,94
2022 Q4	215,10	207,96	217,81	215,42	220,77
Jahresdurchschnitt 2022	217,90	209,54	221,28	216,31	226,52
2023 Q1	212,54	204,75	215,58	211,18	220,28
2023 Q2	212,97	209,05	214,13	211,46	217,32
2023 Q3	212,47	211,77	212,07	210,34	214,43
2023 Q4	208,72	210,20	207,28	202,71	212,08
Jahresdurchschnitt 2023	211,68	208,94	212,27	208,92	216,03
2024 Q1	206,32	210,16	204,23	200,02	208,68
2024 Q2	212,53	213,32	211,26	206,05	216,66
2024 Q3	213,56	216,94	211,55	207,71	215,67
2024 Q4	211,09	216,58	208,51	204,32	212,96
Jahresdurchschnitt 2024	210,88	214,25	208,89	204,53	213,49
2025 Q1	213,60	217,91	211,31	207,66	215,23
2025 Q2	215,91	218,60	214,04	210,47	217,87

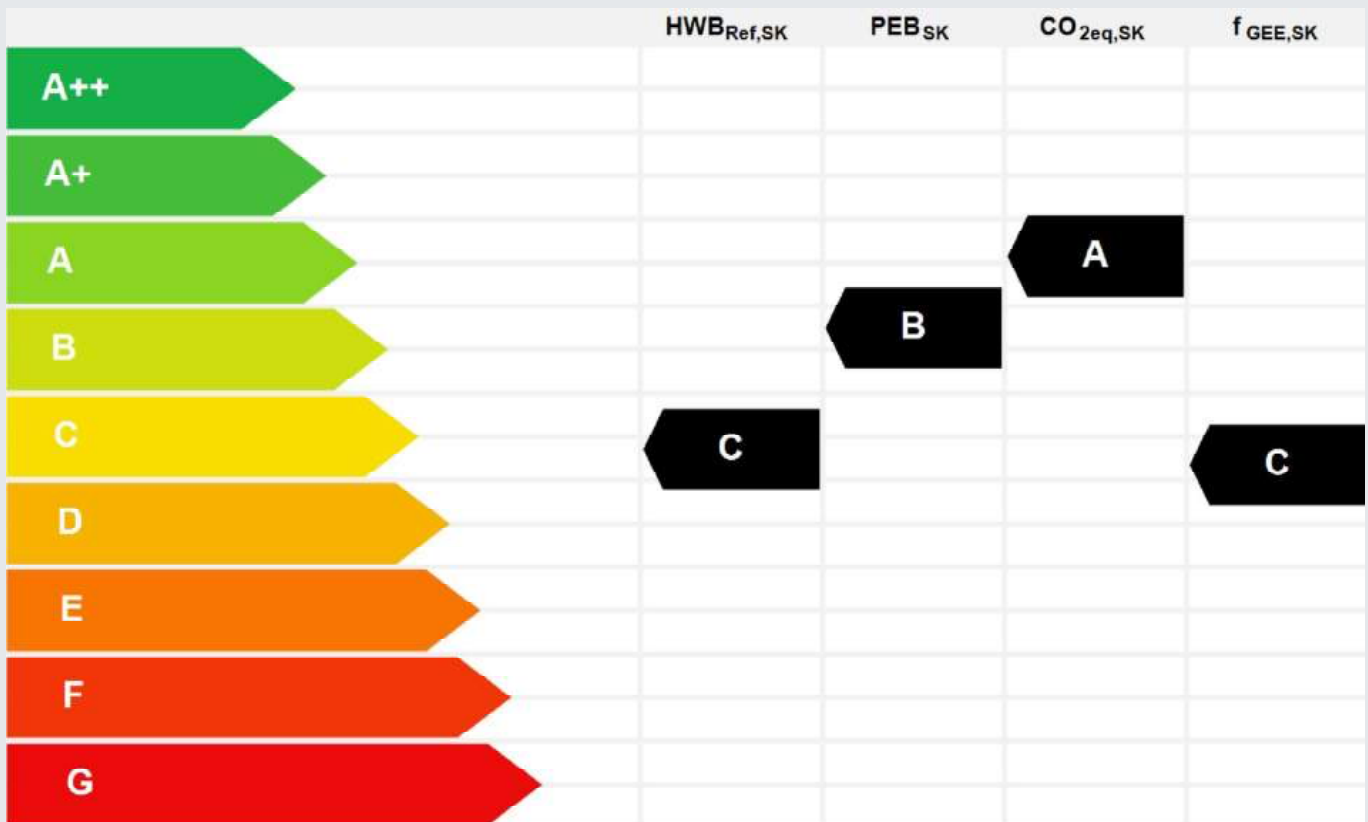
2025 Q3	217,10	221,37	214,81	212,33	217,56
2025 Q4	219,00	224,05	216,49	212,44	220,80
Jahresdurchschnitt 2025	216,40	220,48	214,16	210,73	217,87

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Kasernstraße 78	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	1964
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2013-2022
Straße	Kasernstraße 78	Katastralgemeinde	Liebenau
PLZ, Ort	8041 Graz-Liebenau	KG-Nummer	63113
Grundstücksnummer	139/7	Seehöhe	380,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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 Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems 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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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 einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der 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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	4.373,8 m ²	Heiztage	283 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	3.499,0 m ²	Heizgradtage	3.787 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	12.789,8 m ³	Klimaregion	S/SO	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.390,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,27 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	3,77 m	mittlerer U-Wert	1,08 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	56,13	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} =	70,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	70,2 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	119,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE, RK} =	1,61

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, Ref, SK} =	362.773 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	82,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h, SK} =	362.773 kWh/a	HWB _{SK} =	82,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	44.702 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} =	485.932 kWh/a	HEB _{SK} =	111,1 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{SAWZ, WW} =	1,89
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{SAWZ, RH} =	1,11
Energieaufwandszahl Heizen			e _{SAWZ, H} =	1,19
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	99.618 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} =	585.550 kWh/a	EEB _{SK} =	133,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} =	431.999 kWh/a	PEB _{SK} =	98,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,em, SK} =	18.046 kWh/a	PEB _{n,em, SK} =	4,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem, SK} =	329.605 kWh/a	PEB _{em, SK} =	75,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} =	52.765 kg/a	CO2 _{SK} =	12,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE, SK} =	1,63
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	0 kWh/a	PV _{Export, SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	22.03.2023
Gültigkeitsdatum	22.03.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn

Grazer Energieagentur GmbH
DI Werner Trummer

Unterschrift




Grazer Energieagentur Ges.m.b.H.
A-8010 Graz, Kaiserfeldgasse 13/1
Telefon: ++43/316/811848, Fax: DW 9

2734/69

Gebühren u. Verkehrssteuern in Graz
Kauf- und Wohnungseigentumvertrag angezeigt

2. JAN. 1969

3374 * 69 -

3441 * 69

geschlossen zwischen der österreichischen Wohnbau-
gemeinschaft, Graz, Burggasse 12, im folgenden Verkäuferin
genannt, einerseits und den in der angeschlossenen Tabelle
Abschnitt A, Spalte 3 genannten Personen in der Folge kurz
als Käufer bezeichnet, andererseits, wie folgt:

I.

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft
EZ 740 der KG VII Liebenau, bestehend aus den Grundstücken
139/7, 139/22, 139/25 je Acker, 408/22 und 408/26 je Wiese
mit den Häusern Kasernstraße 78-80.

Die beiden Gebäude wurden mit Mitteln des Wohnhaus-Wieder-
aufbaufonds unter Zuhilfenahme von Eigenmitteln errichtet.

Dargelegt wird, daß es sich bei den in der Folge ange-
führten Kaufpreisen um solche für die bloßen Grundflächen
handelt, während die nunmehr auf dem Kaufgegenstand vorhan-
denen Häuser aus den Darlehensmitteln des Wohnhaus-Wiederauf-
baufonds unter Zuhilfenahme von Eigenmitteln errichtet wurden.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt von dieser Liegen-
schaft an die in der angeschlossenen Tabelle Abschnitt A, Spal-
te 3 genannten Personen die in Spalte 7 eingetragenen Anteile
und die Käufer kaufen und übernehmen diese Anteile um die in
Spalte 9 angeführten Kaufpreise, um zusammen mit dem bisherigen
Eigentümer Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsge-
setzes BGBl.Nr.149/1948 zu begründen.

Die Kaufpreise wurden vor Unterfertigung dieses Vertrages
bar bezahlt.

II.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß diese Lie-
genschaft am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages wie folgt
belastet ist:

Zu COZ 3 mit dem Ansuchen um Fondshilfe gem. § 15, Abs. 2, bzw. 13 WVG, zu COZ 6 mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds von Schilling 17, 591.900.-- i.W. siebzehnmillionenfünfhunderteinundneunzigtausendneunhundert, zu COZ 7 mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds von Schilling 588.250.-- in Worten fünfhundertachtundachtzigtausendzweihundertfünfzig, zu COZ 8 die Lösungsverpflichtung zum Pfandrecht OZ 6, zu COZ 9 mit der Dienstbarkeit der Duldung einer Übertragung elektrischer Energie dienenden 20.000 Volt Hochspannungsleitung über die Grundstücke 408/22 und 408/26 je Wiese zugunsten der Steirischen Wasserkraft und Elektrizitäts-A.G. in Graz und deren jeweiligen Rechtsnachfolgern, zu COZ 10 mit der Dienstbarkeit der Benützung der Grundstücke 408/22 und 408/26 für die Errichtung und den Bestand des öffentlichen Straßenkanals zugunsten der Landeshauptmannschaft Graz.

III.

Die Verkäuferin haftet für die Lastenfreiheit des Kaufgegenstandes mit Ausnahme der unter II. angeführten Eintragungen und verpflichtet sich gegenüber den Käufern hinsichtlich allfälliger weiterer grundbücherlicher Lasten binnen Monatsfrist zur Lastenfreistellung und zur gänzlichen Schad- und Klagloshaltung. Ferner haftet die Verkäuferin für den ordnungsgemäßen Bauzustand im Sinne der Bestimmung des § 933 ABGB.

Eine Haftung für ein bestimmtes Flächenausmaß und die Beschaffenheit oder Eigenschaft des Kaufgegenstandes hat die Verkäuferin nicht zu tragen.

Ausdrücklich wird zwischen den Vertragsteilen eine Haftung der Käufer nach § 1409 ABGB insoweit ausgeschlossen, als es sich nicht um solche Verbindlichkeiten handelt, die unmittelbar mit der Errichtung der auf dem Kaufgegenstand vorhandenen Häuser zusammenhängen.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Käufer hinsichtlich aller anderen Verbindlichkeiten bezüglich derer Dritte Ansprüche nach § 1409 ABGB ableiten gänzlich schad- und klaglos zu halten.

IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käufer ist am 4.12.1964 erfolgt. Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten gingen mit der Übergabe auf die Käufer über.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages endet das bisher zwischen der Verkäuferin und den Käufern bestehende Nutzungsverhältnis. Die bis zu diesem Tage aufgelaufenen Tilgungsraten und sonstigen Zahlungen sind durch die bisher von den Käufern bezahlten Beträge abgegolten. Aus diesen Zahlungen hat die Verkäuferin die bisher fällig gewordenen Darlehensraten und andere Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Eine gegenseitige Verrechnung mit Ausnahme der Betriebskosten und der nicht verbrauchten Instandhaltungsbeiträge entfällt.

V.

Die Miteigentümer der Liegenschaft übernehmen alle im Punkt II. bezeichneten Lasten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Die Käufer verpflichten sich zur ungeteilten Hand, die Verkäuferin hinsichtlich aller sich daraus etwa ergebenden Verbindlichkeiten schad- und klaglos zu halten.

Die Käufer verpflichten sich, die im Punkt II. angeführten Darlehen im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zur Tilgung zu übernehmen und erklären gegenüber dem Darlehensgeber, nämlich dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, in sämtliche mit der Darlehensgewährung über die kaufgegenständliche Liegenschaft zusammenhängende Verpflichtungen mit den übrigen Miteigentümern zur ungeteilten Hand unter Übernahme der persönlichen Haftung einzutreten.

VI.

Die Käufer räumen der Verkäuferin bzw. deren Rechtsnachfolger das Recht ein, ihre Liegenschaftsanteile aus einem wichtigen Grunde wieder einzulösen.

Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn ein Käufer

1. trotz Mahnung drei Monate nach Fälligkeit mit der Zahlung der seinen Liegenschaftsanteil betreffenden laufenden Lasten (Darlehensrückzahlung, Betriebskosten, Grundsteuer, Verwaltungs- und Instandhaltungsbeiträge und dergl.) im Rückstand geblieben ist,
2. seine in der angeschlossenen Tabelle Abschnitt A, Spalte 2 bezeichnete Wohnung oder die allgemein zugänglichen Teile des Hauses in einen solchen Zustand versetzt oder so benützt, daß ein Tatbestand im Sinne des § 19, Abs. 2 Ziff. 4 Mietengesetz gegeben erscheint,
3. einen Grund setzt, der den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds bzw. einer Nachfolgeinstitution auf Grund des Gesetzes zur Aufkündigung des Darlehens des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds berechtigt, dies jedoch unter Aufrechterhaltung jener Rechte, die dem Wohnungseigentümer nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz zustehen,
4. wenn eine Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung bezüglich seines im Abschnitt A, Spalte 7 festgehaltenen Eigentumsanteiles eingeleitet wird,
5. ein grob anstößiges, rücksichtsloses Benehmen im Sinne des Tatbestandes nach § 19, Abs. 2, Ziff. 3 Mietengesetz, bzw. § 10, Wohnungseigentumsgesetz an den Tag legt,
6. seinen Liegenschaftsanteil mit ungerechtfertigtem Gewinn veräußert.

Das Wiederkaufsrecht aus den im Punkt 1.-5. genannten Gründen kann von der Verkäuferin bzw. deren Rechtsnachfolgern nur dann geltend gemacht werden, wenn mindestens ein Fünftel der Käufer hierzu seine Zustimmung erteilt.

Das Wiederkaufsrecht aus dem zu Punkt 6. genannten Grund kann lediglich bis 1.3.1979 geltend gemacht werden.

Wird das Wiederkaufsrecht ausgeübt, sind die Käufer verpflichtet, der Verkäuferin (Wiederkäuferin) alle dadurch entstehenden Kosten Steuern, Gebühren und Abgaben zu ersetzen.

VII.

Die Käufer räumen der Verkäuferin bzw. deren Rechtsnachfolger

bis zum 1.3.1979 für jeden einzelnen Fall der Veräußerung eines Liegenschaftsanteiles das Vorkaufsrecht ein.

VIII.

Den Käufern ist bekannt, daß die auf der Liegenschaft EZ 740 der KG VII Liebenau befindlichen Objekte Kasernstraße 78-80 mit Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtet wurden und daher gemäß § 31 a des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes das Wohnungseigentum innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach seiner grundbücherlichen Eintragung nur mit Zustimmung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds weiterveräußert werden kann und das Veräußerungsverbot auf Antrag des Fonds zu seinen Gunsten im Grundbuch einzuverleiben ist.

IX.

Die Käufer kommen überein, daß die Ausschlußklage gemäß § 10 Wohnungseigentumsgesetz, nicht der Mehrheit der übrigen Miteigentümer, sondern lediglich einer Minderheit von einem Drittel der Miteigentümer bedarf.

Darüberhinaus vereinbaren die Käufer und die Verkäuferin, daß ein Ausschluß aus der Gemeinschaft aus den im Punkt VI. 1.-5. angeführten Gründen erfolgen kann.

X.

Die in der angeschlossenen Tabelle Spalte 6 ersichtlichen Jahresmietwerte 1914 wurden vom Magistrat Graz, Schlichtungsamt, mit Bescheid vom 5.7.1968, Zl.: A15-647/68 rechtskräftig mit 62.604 Friedenskronen festgesetzt.

Die Käufer erklären ausdrücklich, diesen Friedensmietwert und sämtliche Werte des Parifizierungsgutachtens des Sachverständigen Ferdinand Panhofer laut Gutachten vom 21. Mai 1968 anzuerkennen.

XI.

Die in der angeschlossenen Tabelle Abschnitt A, Spalte 3

genannten Käufer sowie die Verkäuferin räumen einander unentgeltlich das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle Abschnitt A und B Spalten 2,4 und 5 verzeichneten Wohnungen dergestalt ein, daß hiedurch ein mit dem aus Spalte 7 der Tabelle, Abschnitt A und B ersichtlichen Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes gegen Dritte wirksames Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948 BGBl.Nr.149 in der jeweil geltenden Fassung begründet wird. Alle jene Teile der Liegenschaft die in diesem Vertrag nicht einem der Miteigentümer zur ausschließlichen Nutzung überlassen werden, stehen allen Miteigentümern zur gemeinsamen Nutzung offen und werden in ihr Miteigentum übertragen.

XII.

Die Käufer und Miteigentümer verpflichten sich hiemit im eigenen Namen und im Namen ihrer Rechtsnachfolger ausdrücklich, die Verwaltung der Liegenschaft auf unbestimmte Zeit durch die Verkäuferin, bzw. deren Rechtsnachfolger besorgen zu lassen.

Eine Kündigung der Verwaltung kann nur aus einem vom Gericht festgestellten wichtigen Grund mit einer Kündigungsfrist von mindestens einem Monat zum 31.12. eines jeden Jahres erfolgen.

Die Käufer verpflichten sich, der Verkäuferin ein Verwaltungshonorar zu entrichten. Die Höhe dieses Verwaltungshonorars beträgt S 4.--/m² der Nutzfläche der Wohnung jährlich und ist auf die Verwaltungskosten, wie sie im Mietrechtänderungsgesetz vom 30.6.1967, BGBl.281 Nr.67 festgelegt wurden, abgestellt. Die Verwaltungsgebühr erhöht oder erniedrigt sich daher für den Fall, daß in diesem Gesetz die Verwaltungskosten erhöht oder herabgesetzt werden. Bezüglich des Ausmaßes der Nutzfläche gelten sinngemäß die Bestimmungen dieses Gesetzes als vereinbart, für die Garagen ist allerdings keine Verwaltungsgebühr zu entrichten.

XIII.

Dem einzelnen Wohnungseigentümer obliegt die Instandhaltung seiner Wohnung mit allen Zu- und Ableitungen mit Ausnahme der Behebung von ihm nicht verschuldeter ernster Schäden des Hauses.

Zur Behebung solcher Schäden haben die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile aufzukommen.

Zur Bestreitung der Kosten aller Instandhaltungsarbeiten, für die nicht der einzelne Wohnungseigentümer aufzukommen hat, wird ein Instandhaltungsfond gebildet. Die Käufer verpflichten sich, jährlich einen Betrag von 10 % der auf die jeweilige Wohnung entfallenden Rückzahlungsraten als Reserve für die Instandhaltung der gesamten Liegenschaft einzubezahlen. Kann mit diesen Beträgen keine ausreichende Instandhaltungsreserve gebildet werden, sind die Käufer berechtigt, mit einfacher Stimmenmehrheit eine Erhöhung dieser Instandhaltungsreserve mit bindender Wirkung für alle Miteigentümer zu beschließen.

Sollte ein solcher Beschluß nicht zustande kommen, ist eine Minderheit von mindestens ein Drittel der Miteigentümer ermächtigt, das Schlichtungsamt oder eine allenfalls an dessen Stelle tretende Behörde zum Zwecke der Erhöhung der Instandhaltungsreserve anzurufen.

Schäden, die die äußere Erscheinung des Hauses beeinträchtigen, gelten als Schäden, die aus dem Reparaturkostenfonds zu beheben sind.

XIV.

Bezüglich der, von der Verkäuferin an Baukosten ausgelegten Beträge, die die Käufer aus Eigenmittel zu tragen haben, werden zwischen den Vertragspartnern gesonderte Vereinbarungen getroffen.

XV.

Die Käufer verpflichten sich, alle Aufwendungen nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Hiezu gehören insbesondere die öffentlichen Abgaben, die anfallenden Betriebskosten und die Kosten für den Betrieb von Gemeinschaftsantennen, Zentralheizung, Aufzug, Waschküche, Gartenpflege und dergl.

XVI.

Für den Fall, daß vom Wiederkaufsrecht Gebrauch gemacht

wird, oder daß ein Käufer seine Wohnung veräußert, findet eine Refundierung der Beiträge für den Instandsetzungsfonds nicht statt.

XVII.

Auf der Liegenschaft wurden mit Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds insgesamt 24 Garagen errichtet. Diese Garagen stehen im Miteigentum sämtlicher Eigentümer der Liegenschaft und dienen ausschließlich deren Benützung.

Sämtliche Garagen sind derzeit vermietet. Die von der Verkäuferin mit Käufern dieser Liegenschaft bezüglich der Garagen abgeschlossenen Mietverträge bleiben aufrecht. Die Kündigung eines mit einem Käufer bestehenden Mietverhältnisses kann mit einfacher Mehrheit nur dann erfolgen, wenn die Garage nicht zur Abstellung eines dem Käufer oder einem im Haushalt lebenden Angehörigen gehörenden PKW dient.

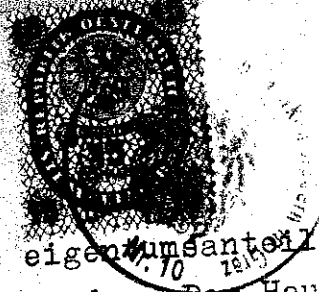
Freiwerdende Garagen werden durch Verlosung unter den Bewerbern vergeben. Es kann allerdings jeder Wohnungseigentümer nur eine Garage mieten.

Der Mietzins pro Garage wird mit S 125.-- monatl. festgesetzt. 10 % der Mietzinse sind einem neu zu schaffenden Reparaturkonto zuzuführen. Der nach Abzug aller Betriebskosten verbleibende Restbetrag muß dem Betriebskostenfonds des Hauses zufließen.

Allfällige Reparaturen an Garagen sind ausschließlich aus dem zu diesem Zweck geschaffenen Reparaturkostenfonds zu bestreiten. Sollten die Kosten der Reparaturen den Reparaturkostenfonds überschreiten, dann kann durch einfache Mehrheit der Wohnungseigentümer eine vorübergehende Erhöhung der Garagenmietzinse beschlossen werden, wobei jedoch die Mietzinse auf den alten Stand zurückzuführen sind, wenn die Reparaturkosten gedeckt wurden.

XVIII.

Einvernehmlich wird festgehalten, daß die Häuser Kasernstraße 78-80 eine wirtschaftliche Einheit bilden. Die im Hause Kasernstraße Nr. 78 im Erdgeschoß gelegene Wohnung Nr. 2 ist für den Hausbesorger bestimmt und bildet im Verhältnis der Mit-



eigentumsanteile ein gemeinsames Eigentum aller Vertragsschließenden. Der Hausbesorger hat die Hausbesorgerarbeiten für beide Häuser zu verrichten.

XIX.

Alle Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten. Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin, die Verbücherung dieses Vertrages durchzuführen.

XX.

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und der grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten der Verkäuferin. Die Eintragungsgebühr und eine allfällige Grunderwerbssteuer haben jedoch die Käufer zu tragen.

Diesbezüglich wird zu Gebührenbemessungszwecken einverständlich festgestellt, daß es sich bei der Verkäuferin um einen gemeinnützigen Bauträger handelt, so daß im Sinne des § 4, Abs. 1, Ziff. 3b des Grunderwerbssteuergesetzes die Grunderwerbssteuerfreiheit in Anspruch genommen wird.

XXI.

Für alle, aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten unterwerfen sich die Vertragspartner unabhängig vom Streitwert, dem Bezirksgericht für ZRS. Graz.

XXII.

Alle, diesem Vertrag widersprechenden Vereinbarungen werden damit einverständlich aufgehoben.

XXIII.

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft, Graz, Burggasse 12, erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages auf der Liegenschaft EZ 740 der KG VII Liebenau das Eigentumsrecht für die in der angeschlossenen Tabelle Abschnitt A, Spalte 3 genannten Käufer zu den in Spalte 7 ersichtlichen Anteilen einverleibt wird.

Die in der Tabelle Abschnitt A, Spalte 3 genannten Käufer und die Verkäuferin willigen hiemit ausdrücklich ein, daß im Lastenblatt der EZ 740 der KG VII Liebenau die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Verträge wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiliger Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsblatt beim Anteil des Berechtigten ersichtlich gemacht wird.

Die in der Tabelle Abschnitt A, Spalte 3 genannten Käufer willigen ein, daß

im Lastenblatt der EZ 740 der KG VII Liebenau auf ihren Miteigentumsanteilen

a) das Wiederkaufsrecht zugunsten der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft, Graz, Burggasse 12, im Sinne des Punktes VI. dieses Vertrages

b) das Vorkaufsrecht zugunsten der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft, Graz, Burggasse 12 im Sinne des Punktes VII dieses Vertrages bis zum 1.3.1979 einverleibt wird.

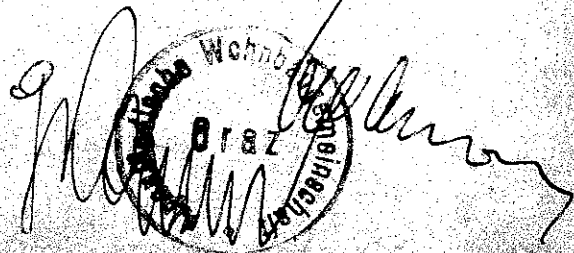
XXIV.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, der der Verkäuferin gehört. Jeder Käufer ist berechtigt, eine Ausfertigung dieses Vertrages zu begehren, wobei allfällige Kosten von ihm zu tragen sind.

Die Streitigkeiten der "Werte" vom Gericht festgestellt" erfolgte vor Fertigung des Vertrages (Seite 6 / XII) die Errichtung der Familienname "Strini" auf dem letzten Blatt des Anhangs erfolgte vor Fertigung, ebenso erfolgte die Streichung des Namens "Josef" und die Einfügung des Wortes "Anneliese" auf dem Beilage 1 Wohnung Nr 3 / vor Fertigung.

GRAZ, am 23. Dezember 1968.

Königslehn Johannes
Schneeberger Maria
Ulmer Ulrike



Herlechner Stefan

Anna Tatzl

Wagner Alwin

Adolf Penz

Alfons Anton

Josef Thaler

Josef Spinner

Therese Fabian

Langoldin Johanna

Gertrud Jandl

Antonia Binder

Anna Kreis

Leonore Späth

Probst Alwine

Schule Schutze

Franz Jenik

Anna Himm

Helga Fischer

Kelga Bieder

Markam Franz

Clara Lotte Koller

Dr. Theodor Graf

Chornitzer Wilhelm

Richard Neudorf

Reinhold Neich

Josef Knoll

Paul Kanner
Barthmann Paul

Herbert Kuchel

Stefan Reich

Josef Fuchs

Anna Maria Goppel

M. Antof Gellert

Hypotocis

Joseph Paul

Josef Ladamin

H. Rolly (M. M.)

Kinderopfer

Johann Witz

Franz G. G. G.

Franz Puff

Friedrich He

Anton Josef

Katharina Ungeloh

Oliver J. J.

Anton Hosatka

Franz Steiner

Paul Jakob

Leopold Johann

Anton W. W.

Maximilian Weber

Anna W. W.

Paul W. W.

Anton W. W.

Anton W. W.

Ernst Feigl

Maximilian K. K.

Anton W. W.

Anton W. W.

Anton W. W.

Wohnhaus Graz - Kas

Tabelle

Abschnitt

1	2	6	7	8		
Lage d. Wohnung	Wohnungs.-Nummern	Name und Anschrift des	Jahresmietwert 1914 in Kronen	Eigentumsanteil	Betriebskosten- schlüssel	Kaufpreis
EG	1	FUCHSBICHLER Ilse, 8041 66	756,--	63/5217	1,208	20,4
	3	PLOCHEL Franz, 8041 Graz, 4	804,--	67/5217	1,284	10,1
1. OG.	4	POLHEIM Franz, 8041 Graz, --	840,--	70/5217	1,342	19,8
	5	STADLOBER Ewald, 8041 Gr: 7	732,--	61/5217	1,169	6,00
	6	WUTSCH Anna, 8041 Graz, #1	888,--	74/5217	1,418	8,78
2. OG.	7	CSAPEK Aloisia, 8041 Graz 8	876,--	73/5217	1,399	8,35
	8	BARTOS Albine, 8041 Graz 9	768,--	64/5217	1,227	6,00
	9	UHLER Josef, 8041 Graz, 03	924,--	77/5217	1,476	9,28
3. OG.	10	CHORNITZER Wilhelm, 8041 05	876,--	73/5217	1,399	8,714
	11	REICHO Wilhelm, 8041 Gra: 1	768,--	64/5217	1,227	7,857
	12	SOLLGRUBER Anton, 8041 G: 3	924,--	77/5217	1,476	7,857
4. OG.	13	TAUSZ Gerhard, Dipl.Ing. 37	900,--	75/5217	1,438	7,857
	14	BICHLER Helga, 8041 Graz 58	792,--	66/5217	1,265	6,428
	15	URDL Rudolf, 8041 Graz, #8	948,--	79/5217	1,514	7,857
5. OG.	16	REICHO Stefan, 8041 Graz 32	900,--	75/5217	1,438	7,857
	17	JOCHMANN Leopold, 8041 G: 58	792,--	66/5217	1,265	5,571
	18	RINNERER Herbert, Dr., 80: 2	948,--	79/5217	1,514	8,714
6. OG.	19	SPITZER Georgine, 8041 G: 3	924,--	77/5217	1,476	14,285
	20	SODAMIN Josef, 8041 Graz 74	816,--	68/5217	1,303	5,571
	21	STEINKELLNER Franz, 8041 55	972,--	81/5217	1,553	7,857
7. OG.	22	HERBST Leopoldine, 8041 53	924,--	77/5217	1,476	9,071
	23	UNTERLECHNER Stefan, 80438	816,--	68/5217	1,303	5,571
	24	MALLY Franz, 8041 Graz, 55	972,--	81/5217	1,553	10,142
8. OG.	25	MAITZ Johann, 8041 Graz, 53	912,--	76/5217	1,457	8,714

1	2		6	7	8	
Lage d. Wohnung	Wohnungs-Nummer	Name und Anschr	Jahresmietwert 1914 in Kronen	Eigentumsanteil	Betriebskosten- schlüssel	
8. OG.	25	STRAGER Herbert, 8041 Graz	92 960,--	80/5217	1,534	—
	26	FLECK Johann, 8041 Graz	64 804,--	67/5217	1,284	—
	27	HEIMEL Herbert, 8041 Graz	51 912,--	76/5217	1,457	—
9. OG.	28	MUHR Rudolf, 8041 Graz	92 960,--	80/5217	1,534	—
	29	SCHULZE Adele, 8041 Graz	92 804,--	67/5217	1,284	7
	30	^{Maximilian} SARTORI Maria , 8041 Graz	60 912,--	76/5217	1,457	7
10. OG	31	^{Dr.} GRAFF Theodor, 8041 Graz	92 936,--	78/5217	1,495	7
	32	KALLER Charlotte, 8041 Graz	92 780,--	65/5217	1,246	6
	33	GOLLESCH Rudolf, Ing.,	60 888,--	74/5217	1,418	7
11. OG.	34	KERSOVANI Karl, 8041 Graz	92 936,--	78/5217	1,495	7
	35	SCHNEEBERGER Maria, 8041 Graz	92 780,--	65/5217	1,246	7
	36	^{Sophia} STRINZI Edel , 8041 Graz	60 888,--	74/5217	1,418	15

Wohnhaus Graz, Kasernstraße 78

Abschnitt B

1 Lage d. Wohnung	2 Wohnungs-Nummer	3 Name und Anschrift d. Wohnungseigentümers	Zimmer	Küche
10.OG.	32	Alpenländische Wohnbaugemeinschaft 8010 Graz, Burggasse 12	3	
Dachge- schob	37	- " -	2	
Dachge- schob	38	- " -	2	
Wohnhaus Graz - Kasernstraße 80 <u>Abschnitt B</u>				
EG.	1	- " -	3	
EG.	2b	- " -	1	
5.OG.	17	- " -	3	
Dachge- schob	37	- " -	2	



undberger
1968 21

B.R.Z. 2496/1968.

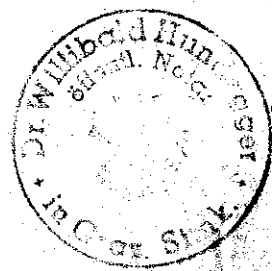
Die Echtheit der Unterschriften der Parteien

- und zwar : - - - - -
- Der Frau Johanna K ö n i g s h o f e r , Hausfrau, - - -
 - der Frau Maria S c h n e e b e r g e r , Hausfrau, - - -
 - der Frau Anna H u b e r , Hausfrau, - - - - -
 - des Herrn Stefan U n t e r l e c h n e r , Schuhmacher, - -
 - der Frau Johanna T a t s c h e r , Pensionistin, - - - - -
 - der Frau Hildegard K l e i n e , Hausfrau, - - - - -
 - des Herrn Karl B a u m a n n , Pensionist, - - - - -
 - des Herrn Rudolf M u h r , Lehrer, - - - - -
 - des Herrn Karl K e r s o v a n i , Angestellter, - - - - -
 - des Herrn Stefan R e i c h o , Pensionist, - - - - -
 - des Herrn Herbert S t r a B e r , Hauptschullehrer, - - - -
 - des Herrn Wilhelm R e i c h o , Postbeamter, - - - - -
 - des Herrn Josef F u c h s , Beamter, - - - - -
 - des Herrn Anton S o l l g r u b e r , Pensionist, - - - - -
 - des Herrn Josef U h l e r , Pensionist, - - - - -
 - des Herrn Josef T r u m m e r , Angestellter, - - - - -
 - des Herrn Ing. Rudolf G o l l e s c h , Magistratsbeamter, -
 - der Frau Hermine F a b i a n i , Pensionistin, - - - - -
 - des Herrn Hugo W e i B , techn. Angestellter, - - - - -
 - des Herrn Johann F l e c k , Angestellter, - - - - -
 - der Frau Leopoldine H e r b s t , Hausfrau, - - - - -
 - des Herrn Josef S o d a m i n , Dreher, - - - - -
 - des Herrn Herbert H e i m e l , Justizbeamter, - - - - -
 - der Frau Anneliese N o g g l e r , Hausfrau, - - - - -
 - des Herrn Dr. Wolfgang M ü l l e r , Mittelschulprofessor, -
 - der Frau Ruth B i n d e r , Hausfrau, - - - - -
 - des Herrn Dipl. Ing. Rudolf T s c h e r n k o , Pensionist,
 - des Herrn Johann M a i t z , Postangestellter, - - - - -
 - der Frau Georgine S p i t z e r , Redakteurin, - - - - -
 - der Frau Albine B a r t o s , Buchhalterin, - - - - -
 - des Herrn Franz P o l h e i m , Buchhalter, - - - - -
 - der Frau Adele S c h u l z e , Pensionistin, - - - - -
 - des Herrn Ing. Franz J e n i k , Chemiker,
 - der Frau Ilse F u c h s b i c h l e r , Hausfrau, - - - - -



des Herrn Josef U n g e r , kaufm. Angestellter, - - - -
 der Frau Vera K r o i s . kaufm. Angestellte, - - - -
 des Herrn Franz P l o c h e l , Handelsvertreter, - - - -
 der Frau Anna W u t s c h , Buchhalterin, - - - -
 des Herrn Dr. Wilhelm E n g e l s j e h r i n g e r , Sekretär,
 des Herrn Alois J a n i s c h , Lehrer, - - - -
 der Frau Helga F i s c h e r , kaufm. Angestellte, - - - -
 des Herrn Dipl. Ing. Odo W o s a t k a , Architekt, - - - -
 der Frau Helga B i c h l e r , Assistentin, - - - -
 des Herrn Franz S t e i n k e l l n e r , Angestellter, - - - -
 des Herrn Ewald S t a d l o b e r , Angestellter, - - - -
 der Frau Charlotte K a l l e r , Sekretärin, - - - -
 des Herrn Dr. Theodor G r a f f , Bibliothekar , - - - -
 des Herrn Leopold J o c h m a n n , Beamter, - - - -
 des Herrn Friedrich H a r k a m , Angestellter, - - - -
 der Frau Anna W e s t , Vertragsbedienstete, - - - -
 des Herrn Helmut P i c h l e r , kaufm. Angestellter, - - - -
 des Herrn Franz S o m m e r , Angestellter, - - - -
 der Frau Sieglinde R a i t h , Verkäuferin, - - - -
 des Herrn Dipl. Ing. Günter F e i g l , Hochschul-Assistent, - -
 des Herrn Maximilian S a r t o r i , Bundesheer- Angestellter,-
 der Frau Sophia S t r i n i , Postbeamtin, - - - -
 der Frau Sonja E n g e l s m a n n , Hausfrau, und des
 Herrn Dr-Helmut H a a s , Arzt, - - - -
 sämtliche wohnhaft in Graz, Kasernstraße 78 bzw. 80, wird
 bestätigt . - - - -
 GRAZ, am dreiundzwanzigsten Dezember ein tausendneunhundertacht-
 undsechzig. - - - -

Robert Matusch
 (Dr. Robert Matusch)



als mit Bescheid des Landes-
 gerichtes (St. 14) vom 5. Jan. 1969
 Pers. 4-115-16
 Notar Dr. Willibald Hundegger, Graz,
 Kalberfeldgasse 21

22. 7. 68

Ferdinand Panhofer
ger. beoid. Sachverst. f. Wohnungswesen
Graz, Hanuschgasse 6
Tel. 88-6-30

Sachverständigen-Gutachten

über die Friedensmietwerte sämtlicher Wohnungen der Häuser

Graz, Kasernstraße Nr. 78 und 80,

im Sinne des § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes zum Zwecke der
Gründung von Wohnungseigentum.

2

Dachgeschoß	37	47,13	2	1	1	1	2	1	360,--	0,575 /	30/52	
		3.338.06						Jahresgesamtfriedensmietwert:	Kronen	62.604,--	100 %	5217/52
											x	x

Die Häuser Graz, Kasernstraße Nr. 78 und Nr. 80 bilden eine wirtschaftliche Einheit.
 Die auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Garagen dienen der gemeinsamen Benützung aller Wohnungseigentümer und wurden deshalb nicht bewertet.
 Jedes Haus ist mit 2 Personenaufzügen und 1 Müllschluckanlage ausgestattet und wird durch Zentralheizung wärmeversorgt.
 Die Flächenausmaße der Balkone und Kellerabteile sind in den Gesamtflächenausmaßen der einzelnen Wohnungen nicht enthalten.
 Für gleichwertige Wohnungen wurden solche Beträge am 1. August 1914 als ortsübliche Jahresmietzinse bezahlt.
 Die oben angeführten Friedensmietwerte wurden unter Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit der Wohnungen erstellt.

Graz, am 21. Mai 1968

Ferdinand Panhofer
 ger. beeid. Sachverst. f. Wohnungswesen
 Graz, Hanuschgasse 6
 Tel. 88-6-30

Ferdinand Panhofer

Wert
p/o

27

geschoß	1	94,81	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	804,--	1,284 ✓	67/5217
	2	43,63	1	1		1			1	1			1	1	300,--	0,480 ✓	25/5217
	100 2	36,95	1	1		1					1			1	372,--	0,594 ✓	31/5217
	3	90,36	3	1	1	1			1	1			1	1	756,--	1,208 ✓	63/5217
bergeschoß	4	96,41	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	888,--	1,418 ✓	74/5217
	5	80,78	3	1		1			1	1			1	1	732,--	1,169 ✓	61/5217
	6	91,00	3	1	1	1			1	1		2		1	840,--	1,342 ✓	70/5217
bergeschoß	7	97,93	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	924,--	1,476 ✓	77/5217
	8	81,00	3	1	1	1			1	1			1	1	768,--	1,227 ✓	64/5217
	9	92,08	3	1	1	1			1	1		2		1	876,--	1,399 ✓	73/5217
bergeschoß	10	97,93	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	924,--	1,476 ✓	77/5217
	11	81,21	3	1	1	1			1	1			1	1	768,--	1,227 ✓	64/5217
	12	92,08	3	1	1	1			1	1		2		1	876,--	1,399 ✓	73/5217
bergeschoß	13	98,49	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	948,--	1,514 ✓	79/5217
	14	81,68	3	1	1	1			1	1			1	1	792,--	1,265 ✓	66/5217
	15	92,37	3	1	1	1			1	1		2		1	900,--	1,438 ✓	75/5217
bergeschoß	16	98,92	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	948,--	1,514 ✓	79/5217
	17	81,68	3	1	1	1			1	1			1	1	792,--	1,265 ✓	66/5217
	18	93,36	3	1	1	1			1	1		2		1	900,--	1,438 ✓	75/5217
bergeschoß	19	100,65	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	972,--	1,553 ✓	81/5217
	20	82,17	3	1	1	1			1	1			1	1	816,--	1,303 ✓	68/5217
	21	94,51	3	1	1	1			1	1		2		1	924,--	1,476 ✓	77/5217
bergeschoß	22	100,65	3	1	1	1	1		1	1		1	1	1	972,--	1,553 ✓	81/5217
	23	82,38	3	1	1	1			1	1			1	1	816,--	1,303 ✓	68/5217
	24	94,51	3	1	1	1			1	1		2		1	924,--	1,476 ✓	77/5217
bergeschoß	25	100,92	3	1	1	1			1	1		1	1	1	960,--	1,534 ✓	80/5217
	26	82,64	3	1	1	1			1	1			1	1	804,--	1,284 ✓	67/5217
	27	94,51	3	1	1	1			1	1		2		1	912,--	1,457 ✓	76/5217
bergeschoß	28	100,92	3	1	1	1			1	1		1	1	1	960,--	1,534 ✓	80/5217
	29	82,92	3	1	1	1			1	1			1	1	804,--	1,284 ✓	67/5217
	30	94,60	3	1	1	1			1	1		2		1	912,--	1,457 ✓	76/5217
obergeschoß	31	100,92	3	1	1	1			1	1		1	1	1	936,--	1,495 ✓	78/5217
	32	82,92	3	1	1	1			1	1			1	1	780,--	1,246 ✓	65/5217
	33	94,60	3	1	1	1			1	1		2		1	888,--	1,418 ✓	74/5217
obergeschoß	34	100,92	3	1	1	1			1	1		1	1	1	936,--	1,495 ✓	78/5217
	35	82,92	3	1	1	1			1	1			1	1	780,--	1,246 ✓	65/5217
	36	94,60	3	1	1	1			1	1		2		1	888,--	1,418 ✓	74/5217
geschoß	37	47,13	2			1	1				1	2		1	360,--	0,575 ✓	30/5217

3-338-06

Jahresgesamtfriedensmietwert: Kronen 62.604,-- 100 % 5217/5217

86

P5

L9

120/0

Etage der Wohnung	Wohnungsnummer	Fläche in m ²	Zimmer	Küche	Speis	Koch-nische	Flur	Garde-robe	Bad	WC	Bad mit WC	Dusche mit WC	Abstell-raum	Bal-kon	frz. Balkon	Keller-abteil	Friedens-mietwert jährlich	Betriebs-kosten-schlüssel	Wohnungs-eigentums-anteil
rdgeschoß	1	90,36	3	1	1		1		1	1				1		1	756,--	1,208 ✓	63/5217
"	2	80,77	3	1	1		1	1	1	1				1		1	Hausbesorgerwohnung		
"	3	95,74	3	1	1		1	1	1	1			1		1	1	804,--	1,284 ✓	67/5217
Obergeschoß	4	91,00	3	1	1		1		1	1				2		1	840,--	1,342 ✓	70/5217
"	5	80,77	3	1	1		1		1	1			1	1		1	732,--	1,169 ✓	61/5217
"	6	96,41	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	888,--	1,418 ✓	74/5217
Obergeschoß	7	92,08	3	1	1		1		1	1				2		1	876,--	1,399 ✓	73/5217
"	8	80,99	3	1	1		1	1	1	1				1		1	768,--	1,227 ✓	64/5217
"	9	97,93	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	924,--	1,476 ✓	77/5217
Obergeschoß	10	91,95	3	1	1		1		1	1				2		1	876,--	1,399 ✓	73/5217
"	11	81,21	3	1	1		1		1	1			1	1		1	768,--	1,227 ✓	64/5217
"	12	97,93	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	924,--	1,476 ✓	77/5217
Obergeschoß	13	92,37	3	1	1		1		1	1				2		1	900,--	1,438 ✓	75/5217
"	14	81,68	3	1	1		1	1	1	1				1		1	792,--	1,265 ✓	66/5217
"	15	98,48	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	948,--	1,514 ✓	79/5217
Obergeschoß	16	93,32	3	1	1		1		1	1				2		1	900,--	1,438 ✓	75/5217
"	17	81,68	3	1	1		1	1	1	1				1		1	792,--	1,265 ✓	66/5217
"	18	98,92	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	948,--	1,514 ✓	79/5217
Obergeschoß	19	94,53	3	1	1		1		1	1				2		1	924,--	1,476 ✓	77/5217
"	20	81,74	3	1	1		1	1	1	1				1		1	816,--	1,303 ✓	68/5217
"	21	100,65	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	972,--	1,553 ✓	81/5217
Obergeschoß	22	94,53	3	1	1		1		1	1				2		1	924,--	1,476 ✓	77/5217
"	23	82,38	3	1	1		1		1	1			1	1		1	816,--	1,303 ✓	68/5217
"	24	100,65	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	972,--	1,553 ✓	81/5217
Obergeschoß	25	94,53	3	1	1		1		1	1				2		1	912,--	1,457 ✓	76/5217
"	26	82,64	3	1	1		1		1	1			1	1		1	804,--	1,284 ✓	67/5217
"	27	100,92	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	960,--	1,534 ✓	80/5217
Obergeschoß	28	94,63	3	1	1		1		1	1				2		1	912,--	1,457 ✓	76/5217
"	29	82,93	3	1	1		1		1	1			1	1		1	804,--	1,284 ✓	67/5217
"	30	100,92	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	960,--	1,534 ✓	80/5217
Obergeschoß	31	94,63	3	1	1		1		1	1				2		1	888,--	1,418 ✓	74/5217
"	32	82,93	3	1	1		1		1	1			1	1		1	780,--	1,246 ✓	65/5217
"	33	100,92	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	936,--	1,495 ✓	78/5217
1. Obergeschoß	34	94,63	3	1	1		1		1	1				2		1	888,--	1,418 ✓	74/5217
"	35	82,93	3	1	1		1		1	1			1	1		1	780,--	1,246 ✓	65/5217
"	36	100,92	3	1	1		1	1	1	1			1	1	1	1	936,--	1,495 ✓	78/5217
achgeschoß	37	49,59	2		1	1	1			1						1	372,--	0,594 ✓	31/5217
"	38	44,73	2			1	1				1		2			1	360,--	0,575 ✓	30/5217

GWS Gemeinn. Alpenl. Ges. für Wohnbau u.Siedlungswesen mbH

Plüddemangasse 107,8042 Graz, Telefon 0316/8054-FAX:811609
Sitz/FB-Gericht: Graz/Landes- a.Handelsgericht Graz Firmenbuchnummer 59120t, DVR-Nr. 00990023

VORSCHREIBUNG AB 01.04.2026

GWS Gemeinn. Alpenl. Ges. für Wohnbau u.Siedlungswesen mbH
Plüddemangasse 107, 8042 Graz

Herr
Gerhard Oppeneiger
Kasernstraße 78/15
8041 Graz

Kunden-Nr.: 07086-00150-3
Best.art: WOHNUN/15
Benützungsbew. 01.01.1965
UID-Nr. ATU59419267

Aufteilungsschlüssel:
Nutzfläche 98,48
Parifizierung 79,00000
BK-Schlüssel 1,51400
HK-Schlüssel 1,62563
IK-Schlüssel 1,51400
VK-Schlüssel 1,48300
VK Tabelle 10,00000

Wohnhausanlage: WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ
im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Graz, am 31.03.2026

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
7 Instandhaltung	111,94	0,00
11 Verwaltungskosten	30,72	10,00
12 Betriebskosten	210,70	10,00
13 Heizung	86,79	20,00
78 IK-Garage	28,00	20,00
Netto	468,15	
+ 10,00% USt von 241,42	24,14	
+ 20,00% USt von 114,79	22,96	
Vorschreibung monatlich	515,25	

Sehr geehrter Herr Oppeneiger!

Bei Überweisung mit Dauerauftrag, bitten wir Sie, diesen auf obigen Vorschreibungsbetrag anzupassen und bis 5. jeden Monats durchzuführen.

Diese Rechnung hat nur solange Gültigkeit, als sie nicht durch eine geänderte Rechnung ersetzt wird, wodurch die bisherige Rechnung ihre Gültigkeit verliert. Sie verliert weiters ihre Gültigkeit, wenn das Bestandverhältnis endet.

Info für: DAUERAUFTRAG - ÜBERWEISUNG - ONLINE-BANKING

Bitte ÜBERPRÜFEN SIE DIE EMPFÄNGER-BANKVERBINDUNG auf Ihre Richtigkeit, da das Bankhaus Krentschker & Co AG mit der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG fusioniert wurde.

Ihre Zahlungen wollen Sie bitte ausschließlich auf das Konto IBAN: AT962081520800970863 mit der BIC: STSPAT2GXXX überweisen.

Graz, am 20.05.2025

GWS Gemeinn. Alpenländische Gesellschaft f. Wohnbau mbH
Plüddemangasse 107, 8042 Graz

7086 00150 3

Herr
Gerhard Oppeneiger
Kasernstraße 78/15
8041 Graz

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

Sehr geehrte/r Wohnungseigentümer/in!

Auf den nächsten Seiten finden Sie Ihre Jahresabrechnung.

Für etwaige Rückfragen betreffend die Jahresabrechnung steht Ihnen der/die oben genannte Sachbearbeiter/in innerhalb unserer Bürozeiten gerne zur Verfügung.

Belege können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung bei uns eingesehen werden.

Im Falle einer erstellten Heizkostenabrechnung gilt gem. § 24 HeizKG eine Einspruchsfrist von sechs Monaten.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 113,83

Das Guthaben kann bei der Zahlung für den Monat Juli 2025 in Abzug gebracht werden. Für eine Anforderung des Guthabens verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse jahresabrechnung@gws-wohnen.at oder wenden Sie sich an unser Kundencenter mit der Tel.Nr. 0316-8054-0.

Mit freundlichen Grüßen

GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau
und Siedlungswesen m.b.H.

Graz, am 20.05.2025

Herr
Gerhard Oppeneiger
Kasernstraße 78/15
8041 Graz

Kundennummer 7086 00150 3
Bestandsart WOHNUNG / 15
Typus Eigentüemer
UID-Nr. ATU59419267
Rech.Nr. 7086-00150-2025-0002

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung	97,08
VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung	4,80
HEIZKOSTEN - Guthaben	215,71
Gesamt-Guthaben	113,83

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

	Gesamt	Ihr Anteil
003 BK-Schlüssel	100,00000	1,51400
006 VK-Schlüssel	100,00000	1,48300
900 indiv. Aufteilung		
WO BK-Schlüssel	100,00000	1,51400

BETRIEBSKOSTEN

WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

Gesamt

USt

Aufz.Kz

Ihr Anteil

Kosten:

GRUNDSTEUER	9 244,37	10,00%	003	139,96
MÜLL	14 594,40	10,00%	003	220,96
KANAL	17 386,60	10,00%	003	263,23
WASSER	11 923,73	10,00%	003	180,53
STROM	3 267,70	10,00%	003	49,47
HBSG-BEZÜGE	9 102,52	10,00%	003	137,81
HBSG-DB,KOMMST	628,16	10,00%	003	9,51
HBSG-SV	2 042,52	10,00%	003	30,92
GEBÄUDEVERSICHERUNG	18 217,26	10,00%	003	275,81
LIFT	20 650,42	10,00%	003	312,65
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	507,00	10,00%	003	7,68
AUSSENANLAGE	240,00	10,00%	003	3,63
DIVERSE ERTRÄGE	-1 400,45	10,00%	003	-21,20
LAUFENDE WARTUNGEN	248,07	10,00%	003	3,76
BRANDSCHUTZ	18 799,65	10,00%	003	284,63
SERV.FEUERLÖSCHER	61,07	10,00%	003	0,92
TECHNISCHE WARTUNG	3 633,58	10,00%	003	55,01
REINIGUNG/BETREUUNG	19 667,19	10,00%	003	297,76
VORSCHR. GARAGEN-ANTEIL	-2 880,00	0,00%	003	-43,60
BANKSPESEN	718,90	10,00%	003	10,88
CENTAUSGLEICH JAHRESABRG	0,17	0,00%	003	0,00
STROM-SUBZÄHLER	40,74	20,00%	900	
Summe Kosten	146 693,60			2 220,32

Erträge:

Vorschreibung				
VORSCHR.BK	-141 083,32			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-2 136,03
Summe Erträge	-141 083,32			-2 136,03

Differenz:

Saldo netto	5 610,28			84,29
-------------	----------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	2 263,92			226,39
10% von Vorschreibung	-2 136,03			-213,60
Summe Umsatzsteuer	127,89			12,79

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung**97,08**

VERWALTUNGSKOSTEN

WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
VERWALTUNGSKOSTEN	26 347,50	10,00%	006	390,73
NACHLASS	-2 634,75	10,00%	006	-39,07
CENTAUSGLEICH JAHRESABRG	-0,05	0,00%	006	0,00
Summe Kosten	23 712,70			351,66
Erträge:				
Vorschreibung VORSCHR.VK	-23 419,30			
davon: Verwaltungskosten		10,00%		-347,30
Summe Erträge	-23 419,30			-347,30
Differenz:				
Saldo netto	293,40			4,36
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	351,66			35,17
10% von Vorschreibung	-347,30			-34,73
Summe Umsatzsteuer	4,36			0,44
VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung				4,80

HEIZKOSTEN

WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
HEIZUNGSSTROM	1 995,64	20,00%	900	
FERNWÄRME / NAHWÄRME	65 776,31	20,00%	900	
SERVICE	2 379,47	20,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		974,15
Summe Kosten	70 151,42			974,15
Erträge:				
Vorschreibung VORSCHR.HK	-101 105,37			
davon: Heizung		20,00%		-1 153,91
Summe Erträge	-101 105,37			-1 153,91
Differenz:				
Saldo netto	-30 953,95			-179,76
Umsatzsteuer:				
20% von Kosten	974,15			194,83
20% von Vorschreibung	-1 153,91			-230,78
Summe Umsatzsteuer	-179,76			-35,95
HEIZKOSTEN - Guthaben				215,71

INSTANDHALTUNG

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -196 373,55

Kosten:				
BAUMEISTERARBEITEN	207,58	10,00%	003	3,14
ELEKTROREPARATUREN	2 705,89	10,00%	003	40,97
GLASREPARATUR	320,10	10,00%	003	4,85
DACHDECKER/SPENGLER	150,74	10,00%	003	2,28
SANITÄR.-U.INSTALL.REP.	5 260,83	10,00%	003	79,65
FENSTER/TÜREN	36 870,29	10,00%	003	558,22
MALERARBEITEN	1 159,05	10,00%	003	17,55
FALLWEISE DIENSTLEISTUNG	435,21	10,00%	003	6,59
IK-LIFT	7 117,40	10,00%	003	107,76
HAFTRÜCKLÄSSE	1 180,40	10,00%	003	17,87
SANIERUNG	14 013,09	10,00%	003	212,16
SCHLOSSERARBEITEN	366,36	10,00%	003	5,55
IK-HEIZUNG	4 469,99	10,00%	003	67,68
BRANDSCHUTZ	375,10	10,00%	003	5,68
FEUERLÖSCHER	1 017,08	10,00%	003	15,40
DIR.ENTNAHME, STEUERFREI	8 064,00	0,00%	003	122,09
Summe Kosten netto	83 713,11			1 267,44

Umsatzsteuer:				
+UStaufwand f. alle	0,00		003	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	7 564,93		WO	114,53
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	91 278,04			1 381,97

Erträge:		
Sonstige Einnahmen		
ZINSERTRAG	-1 838,54	
EINZAHLUNG FÜR WEG	-177,66	
EINNAHMEN - HB-WHG.	-10 193,74	
Vorschreibung		
VORSCHR.IK	-88 724,04	
Summe Erträge	-100 933,98	

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -206 029,49

Beiträge zur Rücklage	88 724,04	
davon Ihr Anteil		1 343,28
abzügl.bereits vorgeschrieben		-1 343,28

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ			
USt 10% für BETRIEBSKOSTEN			226,39
USt 10% für VERWALTUNGSKOSTEN			35,17
USt 20% für HEIZKOSTEN			194,83
USt 10% für INSTANDHALTUNG	7 564,93	WO	114,53
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-479,11
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			91,81

```

=====
GWS Gemeinn.Alpenländische Gesellschaft f.Wohnbau mbH
Plüddemanngasse 107 8042 Graz
Tel: 0316/8054,FAX:811609 Dvr:0090023
Firmenbuchnummer 59120t
Sitz/FB-Gericht: Graz/Landes- a.Handelsgericht Graz
=====

```

```

K O N T O Ü B E R S I C H T INSTANDHALTUNG 2025-05-07
vom: 1. 1.2024-31.12.2024

```

```

Konto-Nr: 642000 07586 00 IK GARAGEN*KASERNSTR.78/80*8041 GRAZ
Seite: 1

```

```

*****
Ko-Art Text Ausgaben Einnahmen
*****
40 DIR.ENTNAHME, STEUERFREI 2.880,00
50 DIR. ZUFÜHRUNG 8.064,00-
51 ZINSERTRAG 512,74-
81 VORSCHR.IK ZUF.ABSTPL. 7.756,00-
-----
Ausgaben/Einnahmen 2.880,00 16.332,74-
Mehreinnahmen 13.452,74-
Saldovortrag/Guthaben 01.01.2024 56.807,83-
-----
Gesamtguthaben per 31.12.2024 70.260,57-
=====

```

Oppeneiger Gerhard
4G
Kasernstraße 78/15
8041 Graz

Hausverwaltung
GWS Gemeinn. Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau
Plüddemanngasse 107
8042 Graz-St. Peter

26.02.2025

ABRECHNUNG 01.01.2024 - 31.12.2024

Anlagennummer: 0760/00238 0015/0-10 Ihre Abnehmernummer: 07086001503
 Liegenschaft(en): Kasernstraße 78,80
 8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

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

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

	Nettobetrag	MwSt	Brutto	Vorauszahlung	EUR
Heizung	974,15	+(20,0%) 194,83 =	1.168,98 -	=	1.168,98
	974,15	194,83 =	1.168,98 -	=	1.168,98
			Gesamtbetrag	=	EUR 1.168,98

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

Abrechnung

Anlagennummer:
0760/00238 0015/0-10

Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Abnehmer: 07086001503

Oppeneiger Gerhard
Kasernstraße 78/15
8041 Graz

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Kasernstraße 78,80
8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
HG Kasernstraße 78-80 p.A.
GWS Gemeinn. Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau
Plüddemanngasse 107
8042 Graz-St. Peter

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	FERNWÄRME KWH	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Fernwärme Arbeitspreis		433.240,000	59.094,31	
		433.240,000		
Strom Heizanlage			1.922,44	61.016,75
Sonstige Kosten				
Energie Graz Strom GP			73,20	
Energie Graz FW GP			6.682,00	
Servicekosten			483,06	
Techem Kundendienst			1.841,93	
				9.080,19
			Wärmekosten Gesamt	70.096,94
			Direktkosten	54,48

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		Heizung 100,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %
Energiekosten	61.016,75	61.016,75	18.305,03	42.711,72
Sonstige Kosten	9.080,19	9.080,19	9.080,19	
		<u>70.096,94</u>	<u>27.385,22</u>	<u>42.711,72</u>

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Heizkosten	70.096,94				
Grundkosten	27.385,22	: 6.642,410 m² versorgte Nutzfläche	= 4,122784	x 98,480	= 406,01
Verbrauchskosten H1	42.711,72	: 346.422,043 Striche	= 0,123294	x 4.608,000	= 568,14
				Heizkosten	974,15

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch	
0000101	03497153	S	F70	1,000	31.12.2024HA	3.487,000	3.487,000	
0000201	03497141	W	F70	1,000	31.12.2024HA	330,000	330,000	
0000301	03497152	Z	F70	1,000	31.12.2024HA	3,000	3,000	
0000401	03497150	K	F70	1,000	31.12.2024HA	788,000	788,000	
H1	Verbrauch Heizung (Striche)						Ihr Anteil	4.608,000

Erläuterungen

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

Abrechnung

Anlagennummer:
0760/00238 0015/0-10

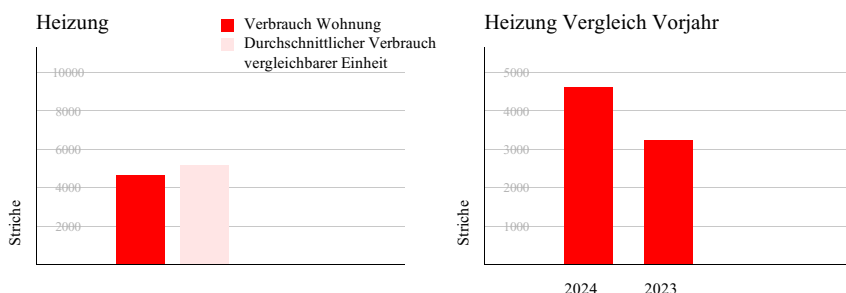
Abnehmer: 07086001503
Oppeneiger Gerhard

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Kasernstraße 78,80
8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

LN = Hochrechnung nach Heizkörperleistung
ZA = Zwischenablesung Abrechnungsunternehmen

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,136 EUR/kWh

Verbrauchshistorie



- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihre Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- **Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:**

Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nuteinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nuteinheit nicht notwendig.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:**

Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters § 21 - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, § 22 - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und § 23 - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht**

Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

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

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

Abrechnung

Anlagennummer:

0760/00238 0015/0-10

Abnehmer:

Oppeneiger Gerhard

07086001503

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)

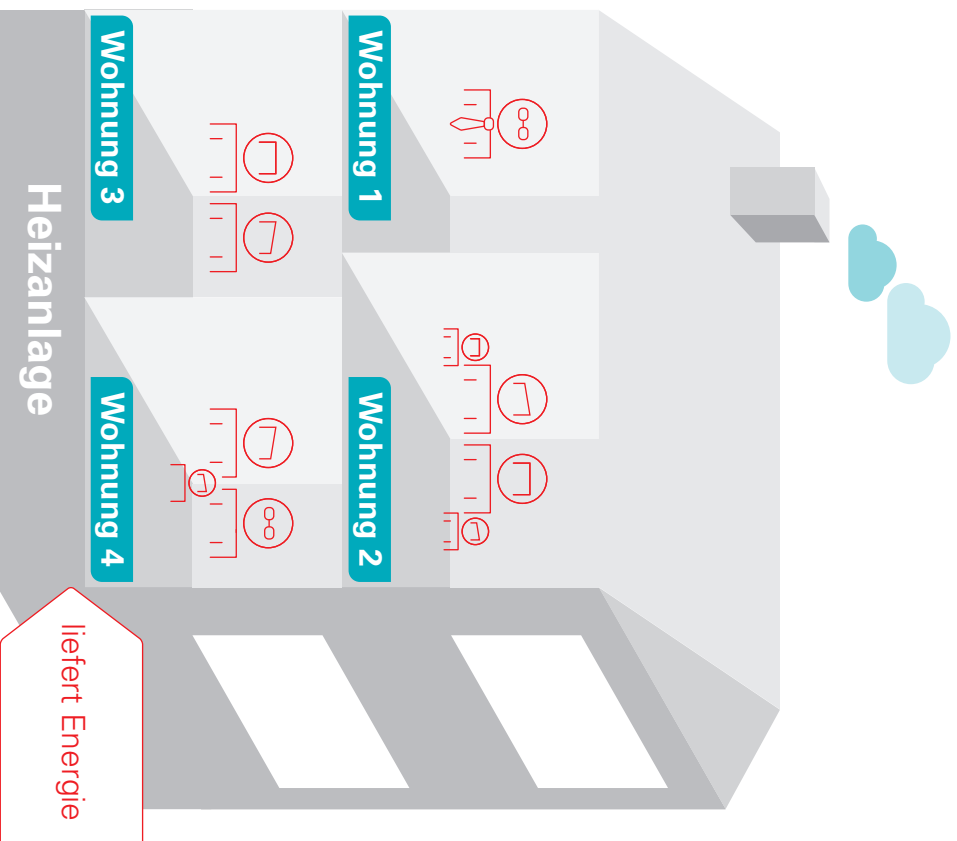
Kasernstraße 78,80

8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

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

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

Wie entstehen die Energiekosten auf meiner Abrechnung?



Hausverwaltung

im Auftrag der WEG oder des Hauseigentümers

- › beauftragt Techchem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- › sucht Energielieferanten aus
- › sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

beauftragt

Energielieferant (Öl, Gas, Wärme ...)

beauftragt

- › installiert Messgeräte
- › führt die Ablesung durch
- › verteilt die Kosten auf die Abnehmer*innen/Bewohner*innen
- › erstellt die Heizkostenabrechnung

techchem

Protokoll der Eigentümerversammlung

Betrifft: Kasernstraße 78/80, 8041 Graz
Datum/Zeit: 10.10.2024, 17:00 Uhr
Ort: s´Heimgartl, Kasernstraße 60,8010 Graz
Teilnehmer: 20,43% der Wohnungseigentümer nach Anteilen
GWS: Bernhard Gspandl, MBA, Akad. IM

Herr Gspandl begrüßt die Anwesenden. Seit der jeweils letzten Hausversammlung kam es zu einigen **personellen Veränderungen**: Frau Farkas hat Ihren Ruhestand angetreten und Herr Mag. Schneidhofer ist im Jänner aus der GWS ausgeschieden. Nach einer provisorischen Zuständigkeit von Frau Hackl stellt sich nun Herr Gspandl als neuer Hausverwalter vor. Vonseiten der GWS steht weiterhin Frau Pöschl als weitere Ansprechpartnerin für die Häuser zur Verfügung.

1.) Allgemeine Bewirtschaftung

Das Rechnungswesen der GWS erstellte die Jahresabrechnungen für 2023. Das Magazin wurde an die Eigentümer ausgeschickt. Es wird kurz auf die Entwicklungen bei den Betriebskosten, den Heizkosten und der Instandhaltungsrücklage eingegangen:

Die **Betriebskosten** im Jahr 2023 **beliefen sich auf € 141.569,06** entspricht 1,76€ netto/m²/Monat. Es ergab sich eine Nachzahlung von € 11.568,08. Die Vorschreibung für 2024/25 wurde **auf € 149.000,- festgelegt**.

Die **Heizkosten** im Jahr 2023 **beliefen sich auf € 90.228,81** entspricht 1,12€ netto/m²/Monat. Es ergab sich ein Guthaben von € 16.854,96. Die Vorschreibung für 2024/25 wurde **auf € 94.500,- festgelegt**.

Die **Instandhaltungsrücklage** weist ein **Guthaben von € 232.946,26,-** (Stand 08.10.2024) auf. Die Vorschreibung lag bei € 1,10 pro Monat und Quadratmeter, dies entspricht jährlichen Einnahmen von € 88.724,04,-. Die Vorschreibung bleibt gleich. Die Instandhaltungsrücklage für die Garagen weist ein Guthaben über € 56.807,83 (Stand 10.10.2024) auf.

2.) Allgemeines/Diverses

Herr Uruci (Haussprecher), macht den Eigentümern das Angebot, sich bei der Firma TECHEM zu melden, falls sich in deren Wohnungen unbestückte Heizkörper (ohne Zähler) befinden. Der Verbrauch wird bei Heizkörpern ohne Zähler geschätzt.

Lange Diskussion über die **Sanierung der Garagen bzw. Garagentore**. Von Seiten der Hausverwaltung werden Angebote zur Sanierung der bestehenden Holztore eingeholt, sowie Angebote für die Erneuerung der Tore. Über die Erneuerung der Tore wird abgestimmt. Die Hausverwaltung weist darauf hin, dass eigenmächtigen Veränderungen am Allgemeingut (also auch den Garagen) von den Miteigentümern nicht geduldet werden müssen. Der Rechtsweg steht den Eigentümern frei.

Herr Gspandl informiert über die nötige **Sanierung der Abwasserkanäle mittels Inliner-Verfahren**. Von den Firmen Aquafux liegt ein Angebot vor. Von zwei weiteren Firmen wurden bereits Angebote angefordert. Einen Teil der Sanierung übernimmt die Gebäudeversicherung. Die Stimmung zu diesem Thema seitens der anwesenden Eigentümerschaft ist positiv.

Von einigen Eigentümern wird der Wunsch geäußert das **Stiegenhaus im Haus Nr. 78 teilweise auszumalen** (vom KG ob ca. 1.OG). Der genaue Umfang wird in einem Termin vor Ort mit den Haussprechern definiert.

Es wird gewünscht das **Fahrradhaus** um ein **Vordach** zu erweitern und mit einem weiteren Fahrradständer auszustatten. Der genaue Umfang wird in einem Termin vor Ort mit den Haussprechern definiert, ein Richtangebot wird eingeholt und die Maßnahme zur Abstimmung gebracht.

Die Hausverwaltung weist darauf hin, dass lt. Hausordnung nur **ein (amtlich zugelassener) PKW pro Wohneinheit auf dem Allgemeinparkplatz** abgestellt werden darf.

Es wird gebeten die **Türen zur Dachterrasse stets versperrt** zu halten, da es unter anderem zu unbefugtem Betreten durch (hausfremde) Jugendliche gekommen ist.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Hr. Gspandl die Versammlung um 19Uhr15.

Dies ist kein Wortprotokoll, sondern eine Zusammenfassung der wichtigsten Themen im Rahmen der Eigentümerversammlung.

Graz, 17. Oktober 2024
Zeichen: OM/GsB

Vorausschau 2026

7086 -WEG KASERNSTRASSE 78+80*8041 GRAZ

Objektmanager
Bernhard Gspandl, MBA, Akad. IM
bernhard.gspandl@gws-wohnen.at

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
OM/GsB/PöC

Durchwahl
243

Datum
Mai 2025

**Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Wohnungseigentümer,**

wir bringen Ihnen hiermit die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten, die erforderlichen Beiträge zur Rücklage, die Bewirtschaftungskosten und daraus resultierende monatliche Vorauszahlungen zur Kenntnis.

Monatliche Vorschreibung

Die Euro-Beträge zur Ansparung der Rücklage, zur Bewirtschaftung, gegebenenfalls auch zur Wärmeversorgung, gültig ab 06/2025, finden Sie am Ende der Rubrik Abrechnung.

Je Quadratmeter Nutzfläche Ihrer Wohnhausanlage betragen diese aktuell bzw. im Durchschnitt

Vorauszahlung	Zeitraum	pro Jahr netto	pro m ² und Monat netto
Betriebskosten	2025/26	Euro 167 000,00	Euro 2,07
Wärmekosten	2025/26	Euro 75 000,00	Euro 0,93

Verpflichtende Bildung einer Rücklage

Die jährlichen Ansparungen der Eigentümergemeinschaft betragen zuletzt Euro 88 723,68 das entspricht Euro 1,10 je m² Nutzfläche monatlich.

Dadurch sollen für nicht vorhersehbare Aufwendungen und notwendige Sanierungsmaßnahmen vorrangig Eigenmittel gebildet werden. Auch Abstellplätze im Wohnungseigentum können zur Nutzfläche zählen. Beachten Sie bitte, dass sich Ihre persönlichen Kosten analog Ihrem Miteigentumsanteil und nicht nach Ihrer Wohnungsgröße berechnen.

Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Laufend anfallende Reparaturarbeiten werden im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beauftragt und zu Lasten der Rücklage verbucht.

GIRAZ
Kulturamt | Stadtmuseum
Belfriedgasse 4, 6030 Graz

KI-337 B/1966

Kasernstraße 78, 80, 82, 84

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GZ. A 10/3- 2960/2- 1953 15. Graz, am 27. November 1953
Graz XII., Reinerweg Nr. 9

Franz und Anna Neubauer
Wirtschaftsgebäude.

Baubewilligungsbescheid

Herr und Frau Franz und Anna Neubauer haben um die Baubewilligung für den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Nr. 522/108, E.Z. 543, Kat.Gem. Andritz, Bezirk XII, gelegen am Reinerweg, angesucht.

Als Bauführer wurde die Baufirma Franz Sawroetz nachhaft gemacht.

Zur Überprüfung in bau-, feuer- und gesundheitspolizeilicher Hinsicht wurde am 29.10.1953 eine Augenscheinsverhandlung durchgeführt.

Auf Grund des Ergebnisses der Augenscheinsverhandlung und des heutigen Stadtratsbeschlusses ergeht nachstehender

S p r u c h :

Gemäß § 1 der Bauordnung für Graz in Verbindung mit § 62 der Grazer Gemeindeordnung wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens unter Zugrundelegung des hiermit genehmigten Planes erteilt.

Die Genehmigung erfolgt unter Einhaltung der folgenden, bei der Bauverhandlung bekanntgegebenen, vom Bauwerber und Bauführer anerkannten Punkte der anliegenden Allgemeinen Bedingungen und Vorschriften:

Punkte: 1, 3d, 11a, 15, 18, 20, 24.

Außerdem wird bedungen:

Das Objekt darf für Wohnzwecke nicht benützt werden.

Die Erklärung der Gesuchsteller, über jeweiliges Verlangen der Stadtgemeinde Graz dem zur Straßenregulierung notwendigen Grundstreifen im Ausmaße von ca. 100 m² kostenlos und lastenfrei in das öffentliche Gut abzutreten, das Erdreich bis zum Straßenniveau abzutragen und die abzutretende Fläche fahrbar auszugestalten, wird hiermit beurkundet.

Diese Verpflichtung ist vom Bauwerber im Grundbuch ersichtlich machen zu lassen.

Verfahrenskosten:

Gemäß der §§ 77 und 78 des Allgem.-Verw.-Verf.-Gesetzes, BGBl.Nr. 172/1950, sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

b.w.

1.) <u>Verwaltungsgebühren</u> gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 6.5.1951, LGBl. Nr. 32 für die baupolizeiliche Bewilligung für den Flangenehmungsvermerk	S 69,- 5,-
2.) <u>Kommissionsgebühren</u> gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 26.2.1948, LGBl. Nr. 18	S 60,-
3.) <u>Parasulagen</u> gem. § 76 des Allgem.-Verw.-Verf.-Gesetzes	S 6,-
Zusammen:	S 140,-

Begründung:

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung und auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist hinsichtlich der Baubewilligung und der Verfahrenskosten gemäß § 63 des Allgem.-Verw.-Verf.-Gesetzes, LGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Erreicht an:

- 1.) Herrn und Frau Franz und Anna Neubauer, Graz-Andritz, Reinerweg Nr. 9, unter Anschluß des mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planes
- 2.) Den Bauführer Baufirma Ing. Franz Pawrowetz, Graz / Annenstraße Nr. 10
- 3.) Magistrat Graz - Kanalamt

Mit Verständigung:

- (a) Das Arbeitsinspektorat für den 11. Aufsichtsbezirk, Opernring 2
- (b) Die Allgemeine Unfallversicherung Graz, Hans-Sachs-Gasse 3
- (c) Die Steierm. Gebietskrankenkasse, Graz, Hans-Resel-Gasse 6.

Für den Bürgermeister:
Der Bürgermeister-Stellvertreter:
Dr. Amschl eh.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

[Handwritten signature]

[Faint mirrored text from reverse side of page]

40
37

Magistrat Graz
(Baurechtsamt)

A 17 - 1717/2-1954
Alpenländische Wohnbaugemeinschaft,
Gras, Tummelplatz 7,
Widmungs- und Bauansuchen,
Kasernstraße-Am Grünanger,
KG. Liebenau.

Graz, am 29.10.1954

B e s c h e i d .

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft mit dem Sitz
in Graz, Tummelplatz 7
hat/haben als grundbücherlicher Eigentümer/~~mit Zustimmung des~~
~~grundbücherlichen Eigentümers~~/um die Bewilligung für die Wid-
mung der an der .. Kasernstraße und Am Grünanger ..
..... gelegenen Parzelle/n 139/4, 139/5 ..
..... FZ: 733 .. KG: Liebenau ..
zu Bauzwecken unter Aufteilung auf Baustellen und
um die Bewilligung für die Errichtung eines/
~~von 3 12-geschossigen Wohnobjekten~~ ..
.....
~~und der strassenseitigen Einfriedung~~ gemäss den eingereichten
Plänen angesucht.

S p r u c h :

Auf Grund des Ergebnisses der Augenscheinsverhand-
lung.. vom 16.9.1954 wird mit Beschluß des
Stadtrates vom heutigen Tage gemäss § 1 und § 13 ff der Bau-
ordnung f.d.Landeshauptstadt Graz, LGBl.20/1881 in Verbindung
mit § 2 des Gesetzes vom 29.5.1946, LGBl.Nr.15, betreffend die
Flächennutzungs- und Bebauungspläne im Lande Steiermark, die
Widmungsbewilligung und die Bewilligung zur plan- und befunde-
mässen Ausführung des Bauvorhabens ~~und der strassenseitigen~~
~~Einfriedung~~ unter den in der beiliegenden Verhandlungsschrift
aufgezählten Auflagen, erteilt.
Die Benützungsbewilligung wird erst nach Durchführung der vor-
geschriebenen Straßenherstellung erfolgen.

Die Verhandlungsschrift mit je einer genehmigten
Wid. u. Bau-
fertigung der Pläne bilden einen wesentlichen
Bestandteil dieses Bescheides.
Vor Rechtskraft dieses Bescheides darf mit der Ver-
nicht begonnen werden.
Das Bauwerk erhält die Bezeichnung :
.....

Verfahrenskosten :

Gemäss § 76 bis 78 AVG.1950, BGBl.172 sind vom Bewilligungswerber zu entrichten :

- 1.) Verwaltungsabgaben auf Grund d. Vdg. LGBl. 32/1951
für die Widmungsbewilligung (Mindestsatz) S 12000.-
für die Baubewilligung (6 ~~Kolonne~~ ^{ausgebaute}
Geschossfläche) S 2400.-
für die Zaunbewilligung (..... Länge) S 60.-
für Flansichtvermerke (12 Pläne a S 5.-) S 240.-
- 2.) Kommissionsgebühren gem. Vdg. LGBl. 18/1948 S 20.-
- 3.) Barauslagen gem. § 76 AVG., BGBl. 172/1950 S 20.-

zusammen: S 12440.-

Stempelgebühren gem. BGBl. 107/1952
für die Stempelung der Verhandlungsschrift S 12.-

Die Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Barauslagen im Betrage von S 12440.- sind in städtischen Verwaltungsabgabemarken zu entrichten.

Für die Verhandlungsschrift sind Bundesstempel in der Höhe von S 12.- beizubringen.

Kanalanschlussgebühr:

Gemäss § 47 der Grazer Bauordnung in der Fassung des Gesetzes vom 31.8.1935, LGBl. Nr. 61 ist unter Zugrundelegung einer Geschossfläche von m² und des Gebührensatzes von S je m² eine Kanalanschlussgebühr von S zu entrichten.

Die Zahlung dieser Gebühr wird in Monatsraten von je S ab bei sonstigem Terminverlust bewilligt - bis zur Flüssigstellung des Wohnhauswiederaufbau-
fonds-darlehens gestundet.

Verwaltungsabgabe S 7.8941-
entrichtet.

Bez. am 5. März 1963

Kolobruje

Bundesstempel
S 12.- entrichtet



MB BA SW G

Bundesstempel
S. 121- entrichtet

Bewertungsabgabe S. 4.144.-
entrichtet
Graz, am 14. Feb. 1962

Begründung :

Dieser Bescheid stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, sowie auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung vom ... 14. 9. 1954 ..., bei der sich vom öffentlich-rechtlichen Standpunkt aus keine Bedenken ergeben haben und von den Anrainern keine Einwendungen erhoben wurden.



Rechtsmittelbelehrung :

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 Abs.5 AVG.1950, BGBl.Nr.172/1950 die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, beim Magistrat Graz, Baurechtsamt, schriftlich oder telegrafisch einzubringen wäre.

Gegen die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr ist gemäss § 8 des Abgabenrechtsmittelgesetzes, BGBl.60/1949 die Beschwerde zulässig, die binnen einem Monat, gerechnet vom Tage der Zustellung, beim Magistrat Graz, Baurechtsamt, einzubringen wäre, sie ist zu begründen. Eine die Einhebung der Abgabe aufschiebende Wirkung kommt ihr nicht zu.



Bewertungsabgabe S. 399
entrichtet
Graz, am 19. Feb. 1962



Bezugsh.

Von werden unter Anschluss der Verhandlungssch
 Alpenländische Wohnbaugemeinschaft, z.Hd.H.D.
 mit Widmungs- u. Bauplänen,
 das städt. Strassen- und Brückenbauamt *in W. u. S. Plan*
 das städt. Wiederaufbauamt unter Bezugnahme auf Präs. Erl. 5
 dem Brauchen, das Einlangen der Fondshilfe umgehend anher
 zugeben,

4. 3.) das städt. Gesundheitsamt,
5. 4.) das städt. Kanalbauamt,
6. 5.) das städt. Baupolizeiamt-Widmungsstelle,
7. 6.) das städt. Baupolizeiamt,
8. 7.) das städt. Hochbauamt und die Stadtplanung,
9. 8.) das städt. Vermessungsamt,
- 9.) das städt. Gewerbeamt,
- 10.) die Stadtwerke Graz, Wass.
- 11.) der städt. Wirtschaftshof,
- 12.) das Finanzamt Graz, über das städt. Steueramt.

13. Bescheide
 zu 1) *vorh. Gebrauchs*
 mit *10. u. 11. Plan/s*
 zu 1) m. KSB Porto n. E.
 zu 2) -12) ZS.
For Abi. u. II zur
Vormerkung bef. 5.11.54 Kan.

Für den Bürgermeister :
 Der Bürgerm. Stellv. :
 I. A. :

Dr. Diernmayr
 (Dr. Diernmayr)

Der Sachbearbeiter:

Dr. Diernmayr
 (Dr. Diernmayr)

Rechtskräftig
 mit

Der Amtsvorwand :

Dr. Koller
 (Dr. Koller)

Der stadträtliche Referent :

genommen i. d. Stadtratsitzung am *24.10.* 1954
 Der Bürgermeister :

Dr. Speck
 (Dr. Speck)



im Gebrauchsverzeichnis
 Nr. 833 eingetragen.

17/2-1954 Dr. B.
 Magist.
 Baureis.



70

SACHGEBIHRN

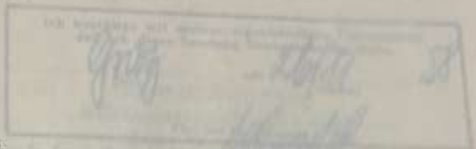
Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GE. : A 10/3-5762/3-1958

Graz, am 22.11.1958
We.

Graz VII., Kasernstrasse 78/80, 82/84, 86/88
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft

3-Doppelwohnhäuser



An die
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft

G r a z
Tummeiplatz 7

M i t t e i l u n g

Sie haben mit Eingang vom 15.9.1958 den Antrag auf Erneuerung der mit Bescheid Zl. A 17-1517/2-1954 vom 29.10.1954 erteilten Baubewilligung zur Errichtung von 3 Stk. 12-geschossigen Doppelwohnhäusern unter den gleichen Voraussetzungen angesucht.

Eine Überprüfung der Pläne ergab, dass die vorgesehenen Stiegenhausbreiten nicht den Bestimmungen des § 59 a der Grazer Bauordnung entsprechen, ausserdem wurde festgestellt, dass durch die Anordnung der Kamine Poterieführungen durch fremde Wohneinheiten erforderlich wären. Der Bescheid selbst ist bezüglich der Bedingungen unvollständig, da unter anderem Vorschriftenen feuerpolizeilicher Art wie sie für derartige Objekte erforderlich erscheinen, vollständig fehlen.

Zu Folge der oben angeführten Mängel ist nach Aussprache mit der Amtsleitung die Vorlage eines neuen Ansuchens erforderlich und muß von der Bestimmung des § 7 der Grazer Bauordnung, nach welcher Bestimmung die Baubewilligung binnen 2 Jahren unwirksam wird Gebrauch gemacht werden.

Im Sinne der §§ 37 - 39 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 wird aus Gründen der Zweckmässigkeit und der Kostenersparnis dieser Sachverhalt schriftlich zur Kenntnis gebracht. Diese Mitteilung gilt nicht als Bescheid im Sinne des § 62 AVG. BGBl. Nr. 172/1950.

Für den Stadtsenat:

Julius L. Z...

eingeführt
vergl. d. d.
befördert	22. Nov. 1958

Kanzlei :

1 Gleichstück befördern
Nach Einlangen des Rückscheines zurück an den Bearbeiter :

A 10/3 - 4281/6-1959

G r a z - VII, Kasernstrasse 82/84
Alpenländische Wohnbaugemeinschaft
Doppelwohnhaus
Planänderung.

G r a z, am

SR.

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft Graz, Sitz Tummelplatz 7 hat mit Bescheid A 17 - 1717/2-1954 vom 29.10.1954 die Bewilligung für die Errichtung von drei 12-geschossigen Wohnobjekten auf den an der Kasernstrasse und Am Grünanger gelegenen Parzellen 129/4, 139/5, BZ. 733, KG.Liebenau erhalten.

Mit Bescheid A 10/3- 4281/4-1959 vom 16.10.1959 wurde diese Baubewilligung erneuert und gleichzeitig wurden Planänderungen genehmigt.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr für das Bauvorhaben Kasernstrasse 82/84 neue Pläne vorgelegt und um die Genehmigung der Planänderungen angesucht. Diese Planänderungen umfassen nur Änderungen der Mauerstärken im Sinne der Dürsolbauweise, die nunmehr vorgesehen ist.

Es ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäss der §§ 1 und 20 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Massgabe der hiemit genehmigten Abänderungspläne unter der Voraussetzung erteilt, dass die in den angeführten Baubewilligungsbescheiden festgelegten Bedingungen und Vorschriften eingehalten werden. Ausserdem sind die Zulassungsbedingungen für die Dürsolbauweise einzuhalten.

Verfahrenskosten:

Gemäss der §§ 76 und 78 des Allgem.Verw.Verf.-Gesetzes, BGBI. Nr.172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1.) Verwaltungsabgaben:

Gen.Vdg.d.Stmk.Landesreg.v.23.9.1957, LGBI.Nr.57
für die baupolizeiliche Bewilligung S 120.-
für die Plangenehmigungsvermerke (13 Pläne) S 65.-

Zusammen: S 185.-
=====

B e g r ü n d u n g:

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Allgem.Verw.Verf.-Gesetzes, BGBI.Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegraphisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

./.

Ergeht an:

- 1.) Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft z.Hd. Herrn Dr. ...
G r a z, Tummelplatz 7 (3-fach)
- 2.) Das Städt. Strassen- und Brückenbauamt
- 3.) Das Städt. Wiederaufbauamt
- 4.) Das Städt. Gesundheitsamt
- 5.) Das Städt. Kanalbauamt
- 6.) Die Stadtplanung
- 7.) Der Städt. Wirtschaftshof

Der Bearbeiter:

[Handwritten signature]

29. Okt. 1959

Der Abteilungsvorstand:

[Handwritten signature]

Der Stadtbaudirektor:

[Handwritten signature]

Bewilligt am: 30. Okt. 1959

30. Okt. 1959

Der Städt. Referent:

[Handwritten signature]

reingeführt	<i>[Handwritten]</i>
besichtigt	<i>[Handwritten]</i>
besetzt	<i>[Handwritten]</i>

[Handwritten signature] 30.10.59

Kanzlei:

9 Ausfertigungen und 2 Gleichstücke für den Akt
Nach Einlangen der Rückscheine zurück an den Bearbeiter.

13 Pläne } erhalten
3 Benkeide }
31.10.1959



Hd. Herrn Dr. Auer

gavorstand:

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

Zum Akt 76

GS.: A 10/3-4281/6-1959
G r a z - VII., Kasernstrasse 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
Doppelwohnhaus
Planänderung
G r a z, am 30.10.1959
No. II

Beschheid

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft Graz, Sitz Tuschel-
willigung für die Errichtung von drei 12-geschossigen Wohnobjek-
ten auf den an der Kasernstrasse und Am Ordnung gelegenem Par-
zellen 129/4, 139/5, E.L.: 733, K.G. Liebenaß erhalten.

Mit Bescheid A 10/3-4281/4-1959 vom 16.10.1959 wurde diese
Baubewilligung erneuert und gleichseitig wurden Planänderungen
genehmigt.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr für das Bauvorhaben Kasernstrasse
82/84 neue Pläne vorgelegt und um die Genehmigung der Planänderungen
angesucht. Diese Planänderungen umfassen nur Änderungen der Mauer-
stärken im Sinne der Durisolbauweise, die nunmehr vorgesehen ist.

Es ergeht nachstehender

Spruch

Gemäß der §§ 1 und 20 der Bauordnung für die Landeshauptstadt
Graz wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach
Ausgabe der hiesig genehmigten Abänderungspläne unter der Voraus-
setzung erteilt, dass die in den angeführten Baubewilligungsbeschei-
den festgelegten Bedingungen und Vorschriften eingehalten werden.
Außerdem sind die Zulassungsbedingungen für die Durisolbauweise
einzuhalten.

Verfahrenskosten:

Gemäß der §§ 76 und 78 des allgem. Verw. Verf.-Gesetzes,
B.V.G. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1. Verwaltungsabgaben:

Gemäß Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LG. Nr. 57
Für die baupolizeiliche Bewilligung
für die Planänderungsverträge (15 Pläne)

Begründung

Der Spruch stützt sich auf die an-
Bestimmungen.

et,
ilt wurde
stückes
ebäude
an!).
nd infolge

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des allgem. Verwaltungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder grafisch beim Magistrat Graz - Hauptinsizient einzubringen ist.

Recht an i.

- 1.) Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft s.Hd. Herrn Dr. ...
Graz, Tummelplatz 7 (3-fach)
- 2.) Das Städt. Strassen- und Brückenbauamt
- 3.) Das Städt. Wiederaufbauamt
- 4.) Das Städt. Gesundheitsamt
- 5.) Das Städt. Kanalbauamt
- 6.) Die Stadtplanung
- 7.) Der Städt. Wirtschaftshof

Für den Stadtsenat:
Der Bürgermeister-Stellvertreter:

Dr. Anschl s.H.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Redler *KST*

Kanzlei: Frei 10.4.60

2.11.59 *Osly*

3 Exemplare

erhalten:
30. März 1960

Karner



Dipl. Ing. HANS
Dipl. Ing. ERNY
ZIVILINGENIEUR
GRAZ, Redten
Rad: 57

An den
Alpenländi
Siedlerver
s.Hd. Herr

G R A Z
Tummelpl

G u t

Wir
Wohn
Tra

Bes

Da
,A
f
D

GZ.: A 10/3-3198/7-1960

Graz, am

Graz VII., Kasernstr. 78/80 u. 86/88
Alpenländische Wohnbaugemeinschaft
2-12gesch. Doppelwohnhäuser
Planänderung

Sx

B e s c h e i d

Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft hat mit Bescheid GZ.: A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 und Verlängerung der Baubewilligung mit Bescheid GZ.: A 10/3-4281/1-1959 vom 16.10.1959 die Bewilligung zur Errichtung von 3-12gesch. Wohnobjekten auf den an der Kasernstraße und "Am Grünanger" gelegenen Parzellen 139/4 und 139/5 EZ. 733, K.G.: Liebenau erhalten.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr für die Objekte Kasernstraße 78/80 und 86/88 neue Pläne vorgelegt und um die Genehmigung dieser Planänderungen angesucht. Diese Planänderungen umfassen die Herstellung des Mauerwerkes in Durisol-Bauweise sowie die Abänderung des Dachgeschoßes in der Art, daß statt der bisher vorgesehenen Errichtung von Waschküchen und Bügelzimmern pro Wohnhaus abgesehen wurde und je Doppelhaus nur mehr eine Waschküche und ein Bügelzimmer und eine Wäschehänge zur Ausführung kommt und die durch diese Ausführung geschaffenen Räume nunmehr Wohnzwecken dienen sollen. Dies geschieht in der Art, daß im Objekt Kasernstraße 78 zwei Kleinwohnungen, bestehend aus je einem Wohnraum, einem Schlafraum, einer Kochnische sowie einem WC errichtet werden. Eine dieser Kleinwohnungen erhält auch noch zusätzlich einen Abstellraum und ein Bad. Im Objekt Kasernstraße 80 wird eine Kleinwohnung errichtet, die ebenfalls aus den bereits genannten Räumen besteht. Außerdem befinden sich in diesem Objekt eine Waschküche, ein Bügelzimmer und eine Wäschehänge. Die letztgenannten Räumlichkeiten sind durch eine Türöffnung in der Brandmauer zwischen den Objekten 78 und 80 zugänglich. In der bereits vorerwähnten Art wird nun auch das Objekt Kasernstraße 86 und 88 ausgebildet, wobei die zwei Kleinwohnungen im Objekt Kasernstraße 86 und eine Kleinwohnung sowie die Waschküchenanlage zur Errichtung gelangt. Die Waschküchenanlage im Objekt Kasernstraße 88 ist ebenfalls durch eine Öffnung in der Brandmauer zwischen Objekt 86 und 88 zugänglich.

* im Objekt Kasernstraße 88

Es ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß der §§ 1 und 2e der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der hiermit genehmigten Abänderungspläne unter der Voraussetzung erteilt, daß die in den angeführten Baubewilligungsbescheiden festgelegten Bedingungen und Vorschriften eingehalten werden.

Außerdem gelten noch folgende Besondere Bedingungen:

- a) Die Zulassungsbedingungen der Stmk. Landesregierung für die Errichtung von Objekten in Durisol-Bauweise sind einzuhalten.
- b) Die Verbindungsöffnungen zwischen den Objekten Kasernstr. 78 und 80 sowie Kasernstraße 86 und 88, die durch die Brandmauer führen, sind feuerbeständig verschließbar auszubilden.

Verfahrenskosten:
 Gemäß der §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

- 1.) Verwaltungsabgaben:
 gemäß Vdg.d.stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57
 für die baupolizeiliche Bewilligung der Planänderung
 4 Objekte à S 60.-
 für die Plangenehmigungsvermerke (³⁴ Pläne)

S 240
 S 300
 zusammen: S 540

Begründung

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Zustelltag an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Ergeht an:

- 1.) Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, z.Hd. Herrn Dr. Auer, Graz, Tummelplatz 7 (3-fach)
- 2.) Das Städt. Wiederaufbauamt *Hochbrunn (W)*
- 3.) Das Städt. Gesundheitsamt
- 4.) Die Stadtplanung
- 5.) Der Städt. Wirtschaftshof

Der Bearbeiter:

Schulz

3. Juni 1960

Abteilungsleiter:

J. Auer

Der Stadtbaudirektor:

Schmitt

10. Juni 1960

Bewilligt am: 8. Juni 1960
 Der Stadtsekreterär:

Schmitt

bettingefährlichen	<i>in</i>
verglichen	<i>Frank</i>
befördert	<i>Alle</i>

10. Juni 1960

7 Ausfertigungen und 2 Gleichstücke für den Akt
 nach Einlangen der Rückscheine zurück an den Bearbeiter
 3 Bescheide und 34 Pläne erhalten

Datum: 10. Juni 1960

Unterschrift:

Schmitt



Magistrat Graz - Baupolizeiamt

22

GS.: A 10/3-4281/4-1959
Graz VII., Kasernstrasse 78/80, 82/84,
86/88
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
3 Doppelwohnhäuser

G r a z, am
Ko. II

S.R.

B e s c h e i d

Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft Sitz Graz, Tummelplatz 7 hat mit Bescheid A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 die Bewilligung für die Errichtung von drei 12-geschoßigen Wohnobjekten auf den an der Kasernstrasse und am Grünanger gelegenen Parzellen 139/4, 139/5 E.Z./ 733, K.G. Liebenau erhalten.

Da mit dem Baue noch nicht begonnen werden konnte, hat die Gesuchstellerin für dieses Bauvorhaben sowohl um die Erneuerung der Baubewilligung als auch nach Vorlage neuer Pläne, um Genehmigung von Planänderungen angesucht. Diese Planänderungen umfassen lediglich die Vergrößerung der Stiegenhausbreiten im Sinne der Bestimmungen der Grazer Bauordnung und Ergänzungen bezüglich der Kamine. Die Anzahl der Wohnungen sowie die Größe des Grundrisses der 3 Wohnobjekte wurden nicht geändert.

Auf Grund dieser Feststellungen ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäss der §§ 1 und 20 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz wird die ^{Baubewilligung} ~~Baubewilligung vom 29.10.1954~~ erneuert und die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der hiermit genehmigten Abänderungspläne unter der Voraussetzung erteilt, daß die im angeführten Baubewilligungsbescheid festgelegten Bedingungen und Vorschriften und außerdem die folgenden Besonderen Bedingungen einhalten werden.

(Punkte 1 - 37 der Niederschrift vom 29.9.1959) >

Verfahrenskosten :

Gemäss der §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten .

1.) Verwaltungsabgaben :

Gemäss Vdg.d.gästmk.Landesreg.v.23.9.1957, LGBl.Nr.57
für die Erneuerung
für die baupolizeiliche Bewilligung d. Planänderung
für die Plangenehmigungsvermerke (27 Pläne)

S 360.-
S 180.-
S 135.-

S 675.-
S 345.-

Zusammen :

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung, auf das Ergebnis der Augenscheinverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Allg. Verwaltungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die innerhalb 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzuwenden wäre.

Ergeht an :

- 1.) Alpenl. Wohnbaugemeinschaft z.Hd. Herrn Dr. Auer, Graz, Tannelpplatz 7
- 2.) Das städt. Strassen- und Brückenbauamt
- 3.) Das städt. Wiederaufbauamt
- 4.) Das städt. Gesundheitsamt
- 5.) Das städt. Kanalbauamt
- 6.) Die Stadtplanung
- 7.) Der städt. Wirtschaftshof

Der Bearbeiter :

[Signature]

15. Okt. 1959

Der Stadtbaudirektor :

[Signature]

Der Abteilungsvorstand

[Signature]

bewilligt am 16. Okt. 1959
Der Stadtsenatsreferent:

[Signature]

20. Okt. 1959

reingefriesen
verglichen
befördert
21. Okt. 1959

[Signature]

der Rückscheine zurück an den Bearbeiter.

27 Pläne
3 Bescheide } erhalten
21. Okt. 1959

[Signature]

Vers
von



Magistrat Graz - Baupolizeiamt
Graz - VII., Kasernstrasse
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
3 Doppelwohnhäuser

Magistrat Graz - Baupolizeiamt
Graz - VII., Kasernstrasse
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
3 Doppelwohnhäuser

Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
hat mit Bescheid
für die Errichtung
von 3 Doppelwohnhäusern
am 13. Okt. 1959
den Bescheid
139/59
erlassen.

137

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GE.: A 10/3-3198/10-1960
G r a z - VII., Kasernstrasse 82-84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
12-geschossiges Doppelwohnhaus
Planänderung

G r a z, am
We.

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat mit Bescheid
GE.: A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 und Verlängerung der Baubewilli-
gung mit Bescheid GZ.: A 10/3-4281/1-1959 vom 16.10.1959 die Bewilli-
gung zur Er ichtung von 3-12-geschossigen Wohnobjekten auf den
an der Kasernstrasse und an der Dr. Plochlstrasse gelegenen Parzellen
139/4 und 139/5 E.Z.: 753, K.G. Liebenau erhalten.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr mit Ansuchen vom 30.8.1960
für das Objekt Kasernstrasse 82/84 neue Pläne vorgelegt und um die
Genehmigung dieser Planänderungen angesucht. Diese Planänderungen
umfassen den Wegfall der beiden Waschküchen, der beiden Bügelzimmer
sowie des Abstellraumes im Hause Kasernstrasse 82. Statt dieser
Räumlichkeiten werden zwei Kleinwohnungen davon die eine bestehend
aus einer Küche, zwei Zimmern und einem Bad, einem WC, einem Haupt-
flur und einem Zwischenflur, die andere aus einem Zimmer, einer
Küche, einem WC und einem Vorflur eingebaut. Im Objekt Kasernstrasse 84
entfallen eine Waschküche ein Bügelzimmer sowie ein Abstellraum
und gelangt dafür eine Kleinwohnung bestehend aus einer Küche,
zwei Zimmern einem Bad, einem WC, einem Hauptflur und einem Zwischen-
flur zum Einbau. Die nach dem ursprünglichen Plan verbleibende
Waschküche, das Bügelzimmer und die Wäschehänge im Objekt Kasern-
strasse 84 ist von der Dachterrasse des Hauses 82 aus über
eine Türöffnung in der ^{Bau} ~~Bau~~ mauer zugänglich.

Es ergeht nachstehender

S p r a c h

Gemäss der §§ 1 und 20 der Bauordnung für die Landeshaupt-
stadt Graz wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens
nach Massgabe der hiemit genehmigten Abänderungspläne erteilt,
unter der Voraussetzung, dass die im Baubewilligungsbescheid festgeleg-
ten Bedingungen und Vorschreibungen eingehalten werden. Ausserdem
gelten folgende Besondere Bedingungen:

- a) Die Verbindungs^{stange} zwischen Kasernstrasse 82 und 84 in der
Höhe der Dachterrasse bzw. Dachgeschoss, die durch die Brandmauer
führen, sind feuerbeständig selbstschliessend auszuführen.

Verfahrenskosten:

Gemäss der §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, B

- Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:
- 1.) Verwaltungsabgaben:
Gemäss Vdg.d.stmk. Landesreg.v.23.9.1957, LGBl.Nr.57
für die baupolizeiliche Bewilligung der Planänderung
2 Objekte à S 60,--
für die Plangenehmigungsvermerke (2 Pläne)

	S 120.
	S 10.
Zusammen	S 130

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführten Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Allg. Verwaltungs-Gesetzes, BGBI.Nr.172/1950 eine Berufung zulässig, die von Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder mündlich beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Ergeht an:

- 1.) Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft z.Hd. Herrn Dr. Hans A. Graz, Tummelplatz 7 (3-fach) mit 2 genehmigten Plänen
- 2.) Magistrat Graz - Stadtplanungsamt
- 3.) Magistrat Graz - Hochbauamt (W)
- 4.) Magistrat Graz - Gesundheitsamt

Der Bearbeiter:

26. Okt. 1960

Der Stadtbaudirektor:

Der Abteilungsvorstand:

bewilligt am 28. Okt. 1960
Der Stadsenatsreferent:

14. Nov. 1960

Kanzlei:

6 Ausfertigungen und 3 Gleichstücke für den Akt
3 Zustellscheine
Nach Einlangen der Rückscheine zurück an den Bearbeiter.

Übernahmebestätigung:

3 Bescheide und 2 Pläne erhalten.

Datum:

11. Nov. 1960

Unterschrift:



Magistrat Graz - Baupolizeiamt

Graz A 10/3-3198/21-1960
Graz z. VII., Kasernstrasse 78/80
3 Stück 12-geschossige Doppelwohn-
häuser - Garagen.

Mit Bescheid GZ.: A 17-
Alpenländischen Wohnbauges-
richtung von 3 Stück 12-
In Punkt f) dieses
lich der Errichtung von 17
Garsgenordnung in Zaa-
Motorisierung in Zaa-
strasse liegenden nicht
seinerzeit in Pora-
Plätzen in Pora-
Es ergeht

Ge
Doppelw
zu sch

20	20
20	20
20	20

10/3-3198/11-1960
VII., Kasernstrasse 78/80
12-geschossige Doppelwohn-
haus - Garagen.

G r a z, am
We.

B e s c h e i d

Mit Bescheid GZ.: A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 wurde der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft die Baubewilligung zur Errichtung von 3 Stück 12-geschossigen Wohnobjekten erteilt.

Im Punkt 2) dieses Bescheides war vorgeschrieben, dass bezüglich der Errichtung von Kleingaragen die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung vom 17.8.1939 einzuhalten sind. Durch die zunehmende Motorisierung in Zusammenhang mit der Verbauung der an der Kasernstrasse liegenden Grundstücke ergibt sich die Notwendigkeit, die seinerzeit nicht ziffernmässig festgelegte Anzahl von Einstellplätzen in Form von Garagen im Sinne der Garagenordnung zu fordern.

Es ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäss § 3 der Reichsgaragenordnung RGBl. I/S 618 sind pro Doppelwohnhaus Garagenobjekte mit insgesamt 18 Einstellräumen zu schaffen.

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, sowie auf den Umstand, dass die Schaffung von Garagen durch die Art der Bebauung des gesamten Wohnhauskomplexes in gesundheits- und feuerpolizeilicher Hinsicht erforderlich erscheint.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Allgem. Verw. Verf. Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder teils grafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Ergeht an :

- 1.) Alpenländische Wohnbaugemeinschaft Graz, Tummelplatz 7 (3-fach)
- 4.) Magistrat Graz - Stadtplanungsamt
- 5.) Magistrat Graz - Strassen- und Brückenbauamt
- 6.) Magistrat Graz - Gesundheitsamt

Der Bearbeiter :

Der Abteilungsleiter:

Der Stadtkaudirektor

[Signature]

genehmigt am 10. November 1968

Der Stattsenatsreferent:

[Signature]

reingefriedet
verglichen
befördert 11. Nov 1968

Kanzlei:

6 Bescheide- und 3 Gleichstücke für den Akt
3 Lastellenscheine

Akt zurück an den Bearbeiter.

3 Bescheide erhalten:

11. Nov 1968

[Signature]

Magistrat Graz - Baupol...

10/7-3190/11-1960

21.06.68 - VII.. Kavernstrasse 78/80
Zusatz 12-geschossige Doppel-
Wohnhaus - Garagen.

Mit Bescheid Gr. 1 A 17-
Alpenländischen Wohnbauemf
Richtung von drei Stück 12
In Punkt 4) dieser
Garagenordnung in Er
Motorisierung von 1
stresse liegender
seinerezeit nicht
plätzen in Form
In er

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

G.K.M.

Magistrat Graz -- Baupolizeiamt

110

6384
Graz A 10/3-3364/11-1960
Graz - VII., Kasernstrasse 86/88
Alpenländische Wohnbaugemeinschaft
12-geschossiges Doppelwohnhaus
Planänderung.

G r a z, a m
W e.

Sx

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat mit Bescheid GZ.: A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 und Verlängerung der Baubewilligung mit Bescheid GZ.: A 10/3-4281/1-1959 vom 16.10.1959 die Bewilligung zur Errichtung von 3-12-geschossigen Wohnobjekten an der Kasernstrasse und an der Dr. Karl Plochlstrasse gelegenen Parzellen 139/4r und 139/5, E.Z.: 753, K.G. Liebenau erhalten.

Ausserdem wurde der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft mit Bescheid GZ.: A 10/3-3198/7-1960 eine Planänderungsgenehmigung durch die Ausführung der Objekte in Durisolbauweise, sowie die Abänderung der Dachgeschosse erteilt.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr unter Vorlage von Abänderungsplänen um die Genehmigung einer Planänderung für die Ausführung des Erdgeschosses im Objekt Kasernstrasse 86 angesucht. Diese Planänderung umfasst die Errichtung einer Wohneinheit, statt der bisher vorgesehenen 2 Kleinwohnbaueinheiten. Diese Wohneinheit liegt im Anschluss an die Feuermauer gegen das Objekt Kasernstrasse 88. Die ~~Fläche~~ ^{Fläche} dieser Wohneinheit beträgt nunmehr 89,72 m².

Es ergeht nachstehender

S p r a c h

Gemäss der §§ 1 und 20 der GBO der Landeshauptstadt Graz wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der hiermit genehmigten Abänderungsplänen unter der Voraussetzung erteilt, dass die in den oben angeführten Bewilligungsbescheiden vorgeschriebenen festgelegten Bedingungen und Vorschriften eingehalten werden.

Verfahrenskosten:

Gemäss der §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

- 1.) Verwaltungsabgaben:
Gemäss Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LG. Nr. 57
- | | |
|----------------------------------|---------|
| für Bewilligung der Planänderung | S 60.-- |
| für den Plangenehmigungsvermerk | S 5.-- |
| | ----- |

Zusammen: S 65.--
=====

Die Verfahrenskosten von zusammen S 65.-- sind in städt. Verwaltungsabgabebemarken sofort zu entrichten.

Begründung

Der Spruch stützt sich auf die angeführten Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen des Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 über die Abgrenzung der Gemeinden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Allg. Verwaltungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die 2 Wochen von Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich grafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen.

Ergeht an:

- 1.) Alpenländische Wohnbaugemeinschaft Graz, Tummelplatz 7, z.Hd. Herrn Dr. Auer, unter Anschluss eines genehm. Plans
- 2.) Städt. Hochbauamt (W)
- 3.) Städt. Gesundheitsamt
- 4.) Städt. Wirtschaftshof

Der Bearbeiter:

Speyer
30. Dez. 1960

Der Abteilungsvorstand:

Jumit
Der Stadtbaudirektor

Jm

genehmigt am 4. Jan. 1961
Der Stadtsenatsreferent:

[Signature]

9.1.61
15. Jan. 1961

eingeführt
vergl. *Rodwin*
befördert 13. Jan. 1961
15. Jan. 1961
[Signature]

Kanzlei:

7 Bescheide- und 3 Gleichstücke für den Akt
3 Zustellscheine
Akt zurück an den Bearbeiter.

Übernahmebestätigung:

Bescheid mit 1 genehmigten Plan übernommen:
Datum: 13. Jan. 1961

Unterschrift:

[Signature]

R um zum Aufkleben von Verwaltungsabgabemarken



Mag. Graz
A 10/3
ZUSTELLSCHEIN
Gattung:
Empfänger:
Bellagen:
Graz VII., Kasernstr. 78/80 u. 86/88
Pflanzkulturen
Pflanzänderung
Zustellnummer

20	20
20	20

Zum Akt 152

10/3-6784/11-1960

G r a z, am 4.1.1961

Alpenländische Wohnbaugemeinschaft
VII., Kasernstrasse 86/88
Dreigeschossiges Doppelwohnhaus

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat mit Bescheid
A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 und Verlängerung der Bewilli-
gung mit Bescheid GZ.: A 10/3-4261/1-1959 vom 10.10.1959 die Be-
willigung zur Errichtung von 3-12-geschossigen Wohnobjekten auf
den an der Kasernstrasse und an der Hr. Karl Fochlstrasse gelegenen
Parzellen 139/4, und 139/5, z.Nr.: 753, K.G. Liebenau, erhalten.

Ausserdem wurde der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft
mit Bescheid GZ.: A 10/3-3198/7-1960 eine Planänderungsgenehmigung
durch die Ausführung der Objekte in Durisolbauweise, sowie die
Abänderung der Dachgeschosse erteilt.

Die Gesuchstellerin hat nunmehr unter Vorlage von Ab-
änderungsplänen um die Genehmigung einer Planänderung für die
Ausführung des Erdgeschosses in Objekt Kasernstrasse 86 angesucht.
Diese Planänderung umfasst die Errichtung einer Wohneinheit, statt
der bisher vorgesehenen 2 Kleinwohneinheiten. Diese Wohneinheit
liegt im Anschluss an die Feuermauer gegen das Objekt Kasernstrasse
Nr. 88. Die Nutzfläche dieser Wohneinheit beträgt nunmehr 99,72 m².

Es ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäss der §§ 1 und 20 der GBO der Landeshauptstadt Graz
wird die Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Massgabe
der hiermit genehmigten Abänderungsplänen unter der Voraussetzung
erteilt, dass die in den oben angeführten Bewilligungsbescheiden
festgelegten Bedingungen und Vorschriften eingehalten werden.

Verfahrenskosten:

Gemäss der §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes
BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten

1.) Verwaltungsabgaben:

- Gemäss VdG.d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LG. Nr. 57
- für die Bewilligung der Planänderung
- für den Plangenehmigungsvermerk

	S 60.-
	S 5.-
<hr/>	
Zusammen:	S 65.-

Die Verfahrenskosten von zusammen S 65.-- sind in städt.
Verwaltungsabgabemerkmalen zu entrichten.

2011 11111

Begründung

Der Spruch stützt sich auf die angeführten Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen des

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäss § 63 des Gesetzes, BzBl.Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die innerhalb von 2 Wochen von Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich grafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen ist.

Erght an:

- 1. Alpenländische Wohnbaugesellschaft Graz, Tunnelplatz 7
- 2. H. Herr Dr. Auer, unter Anschluss eines genehmigten Bauplanes
- 3. Städt. Hochbauamt (7)
- 4. Städt. Gesundheitsamt
- 5. Städt. Wirtschaftshof

Für den Stadtsenat:
Der Bürgermeister - Stellvertreter:

Dr. Amschl e.h.

re

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Müller

Kanzlei:

- 7 Bescheide
- 3 Zustellsc
- Akt zurück

Übernahmebestätigung

Bescheid mit 1 gen.
Datum: 13. Jan. 1960

R um zum Aufkleben



20	20
20	20

WIEN, 22.10.59

DIPL. ING. DR. ADOLF LURER

A 10/3-6384/11-1960
z - VII., Kasernstrasse 78/80
Druck zwölfgeschossige Doppelwohn-
anlage.

Mitte

Mit Schreiben von 21.6.60 ist die Errichtung einer 2. Liftanlage im Erdgeschoss vorgese-
hen. Erforderlich erscheint, vom baupolizeilich genehmigten Bauplan
Baubewilligungsbescheid das O
führen ist. Nur bei plangemässiger
gegen das Bauvorhaben kein
der Grösse und Höhe der Ba
zur schnellen Räumung der Ba
erforderlich.

Kanzlei:

- 1 Gleichstück
- Nach Einlagerung

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

157 4

10/3-6384/11-1960

G r a z, am 18.1.1961
We.

III. - VII., Kasernstrasse 78/80

und 86/88

zwei- und zwölfgeschossige Doppelwohn-

anlage.

M i t t e i l u n g

Mit Schreiben vom 21.6.1960 stellten Sie die Anfrage die Errichtung einer 2. Liftanlage, wie in den seinerzeitigen Plänen vorgesehen, vom baupolizeilichen Standpunkt aus unbedingt erforderlich erscheint. Dazu wird festgestellt, dass gemäss dem Bauabwilligungsbescheid das Objekt plan- und fachgemäss auszuführen ist. Nur bei plangemässer Ausführung des Objektes bestand gegen das Bauvorhaben kein Einwand. Es erscheint daher infolge der Grösse und Höhe der Bauwerke der Einbau einer 2. Liftanlage zur schnellen Räumung der Objekte, zusätzlich zur Stiegenanlage erforderlich.

Für den Stadtsenat:

Handwritten signature

eingefriedet	
verfassen	19. Jan. 1961
beförder:	<i>Handwritten signature</i>

Kanzlei:

1 Gleichstück befördern

Nach Einlangen des Rückscheines zurück an den Bearbeiter.

*3 Mitteilungen
erhalten!*

20. Jan. 1961

Handwritten signature

HN 184

10/3-03/13-1963

Graz, am 16.1.1963

Kasernestrasse 82/84
VII. Wohnbaugesellschaft
Wohnhaus
Nutzungsabewilligung

Beschcheid

Die Alpenländische Wohnbaugesellschaft hat um die Endbeschau und Voll-Nutzungsabewilligung für den mit den Bescheiden Zahl A 17-1712/2-1954 vom 29.10.1954 A 10/3-4281/1959 vom 16.10.1959 und A 10/3-5193/11-1960 vom 11.11.1960 genehmigten Neubau eines 12-geschossigen Doppelwohnhauses angebracht.

Das Bauwerk steht auf der Liegenschaft VII. Bez. Kasernestrasse 82/84, Grundst.Nr. 139/4, 139/5, 139/6, K.G. 753, K.G. Liebenau.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 17.12.1962 ergibt nachstehender

Sprach

Gemäss § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benutzung der hergestellten Räumlichkeiten in den 12 Wohngeschossen mit Ausnahme der Wohnungen im Hause Nr. 82, 8. Stock, Tür Nr. 53 und 2. Stock Tür Nr. 12, sowie des Hauses Nr. 84, 11. Stock Tür Nr. 46, 10. Stock Tür Nr. 42 10. Stock Tür Nr. 38, 6. Stock Tür Nr. 27, 5. Stock Tür Nr. 29, 4. Stock Tür Nr. 17, 4. Stock Tür Nr. 15, 2. Stock Tür Nr. 10, 1. Stock Tür Nr. 5 und Erdgeschoss Tür Nr. 3 unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die fristgerecht zu erfüllen sind.

- 1.) Die Zuluftführungen für die Zuluftschächte haben eine Luftzufuhr direkt aus den Freien zu erhalten. Bis zur Herstellung sind diese Öffnungen in der Kellerdecke dicht (verblechte Decke) abzuschließen.
- 2.) Die Zugvorrichtung der Stiegenhausentlüftung ist zu beschriften.
- 3.) Für sämtliche Hydrantentüren in den Geschossen ist der Schlüssel in einem Glasbüchsen mit rotem Strich in Erdgeschoss anzubringen.
- 4.) Der Heizraum ist durch feuerbeständige, selbstschliessende Türen gegen den übrigen Keller abzuschließen.
- 5.) In den Bädern der Wohnungen des Hauses Nr. 82, Erdgeschoss Tür Nr. 7, 10. Stock Tür Nr. 31, 11. Stock Tür Nr. 47, Tür Nr. 46, Tür Nr. des Hauses Nr. 84, 11. Stock Tür Nr. 43, Tür Nr. 44, 9. Stock Tür Nr. 39, Tür Nr. 37, Tür Nr. 40, Tür Nr. 34, 4. Stock Tür Nr. 2. Stock Tür Nr. 11, 1. Stock Tür Nr. 6, Erdgeschoss Tür Nr. sind die abwaschbaren Wände herzustellen.
- 6.) Die Fernwärmehähne auf den Balkonen und Fenstern sind zu beschriften. Es ist nur eine Gemeinschaftsentlüftung zulässig.
- 7.) Die Fallstränge der Klosettentlüftungen sind mind. 30 cm über das Terrassengeschoss zu führen.
- 8.) In die Schakodosen in den Baderisierern dürfen nur geerdete Steckstecker eingesteckt werden.
- 9.) Anschlüsse von Einzelhähnen an die Notkappe dürfen nur nach Rücksprache mit dem zuständigen Maschfangekehrmeister und unter der Bedingung genommen werden, dass pro Geschoss die vorgeschriebene Kapazität nicht überschritten wird.

Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 7, LGBl. Nr. 57
Abweichung
Nr. 50
120
26
624
464
in städt. Ver-

Gebühr
eben.

Ver
Ges
172/19
1.) Ve
Gr
F
f

2.)
3.

D
auf

Die
wir

mun
das

... sind in Kenntnis der ...
 ... Straßenherstellungsarbeiten sind bis ...
 ...
 12.) Öffentliche Feuermelder in den Geschossen sind ...
 13.) Da die Endbeschau der ... (siehe Spruch) ...
 ... ansprechen, ebenso für das Terrassengeschoss ...
 Die Punkte 2,3,4,6, sind bis 20.1.1963 die ...
 12 bis 30.3.1963 und der Punkt 5 bis 30.6.1963 zu erfüllen ...
 Von den noch nicht erfüllten Bedingungen der ...
 erwachsenen Baubewilligung sind die ...
 Besonderen Bedingungen, Punkt : 7 bis 20.1.1963, 14 bis 30 ...
 der Punkt 20 bis 20.1.1963 zu erfüllen.

Die Herstellung des Gehsteiges und der Zufahrt wird ...
 auf weitere Leistungen des Straßenbauamtes gestundet.
 Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung ...
 aller aus der Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden ...
 Verpflichtungen nicht berührt.
 Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsvoll-
 streckung im Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl.
 Nr. 172/1950 zu gewärtigen.

Verfahrenskosten
 Gemäß den §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl.
 Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten :

1.) Verwaltungsabgaben
 Gemäß Vg.d.Stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57 ...
 für die Benützungsbewilligung ...
 für die Planungsabgabe ...

2.) Kommismissionsgebühren
 Gemäß Vg.d.Stmk. Landesreg. v. 13.10.1954, LGBl. Nr. 50 ...

Die Verfahrenskosten von zusammen S 764.-- sind in Stadt-
 Verwaltungsabgabenarten sofort zu entrichten.

Begründung
 Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Be-
 stimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung und
 auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.
Rechtsmittelbelehrung
 Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-
 Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen ...
 Tagen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder tele-
 graphisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen ist.

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-
 Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen ...
 Tagen vom Zustelltag an gerechnet, schriftlich oder tele-
 graphisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen ist.

Handwritten notes:
 Magistrat Graz - Straßen- und Brückenbauamt
 Magistrat Graz - Kanalbauamt
 Magistrat Graz - Vermessungsamt
 Magistrat Graz - Wirtschaftshof
 Ferner werden Verstärker
 7.) Magistrat Graz
 Vermessungsamt
 Polizeidirektion
 Stadtwirtschaft
 Post-
 andr...

Magistrat Graz
(A B - Finanzabteilung)

A B - 358/1 - 1963

Graz, 1. April 1963

Bauvorhaben Graz VII.,
Kasernstr. 78, 80, 84, 88;
Standung der Kanal-
schlußgebühr.

B e s c h e i d

Mit Bescheid des Magistrates Graz-Baurechtsamt, GZ.: A 17-1717/2-1954 vom 29.10.1954 wurde der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft die Widmungs- und Baubewilligung zur Errichtung der 3 schwüfigeschossigen Wohnblöcke Kasernstrasse 78/80, 82/84 und 86/88 auf den Parzellen Nr. 139/4 und 139/5 der KG.: Liebenau erteilt und u.s. der Anschluß an das Kanalnetz vorgeschrieben. Im Zeitpunkt der Baubewilligung stand noch nicht fest, ob die Entwässerung über einen Widmungskanal oder städt.Schwemmkanal erfolgt.

Mit Bescheid Zahl A 10/3 - 4281/4-1959 vom 16.10.1959 wurde die Erneuerung der Baubewilligung und eine Planänderung dieser Baubewilligung ~~mit~~ genehmigt und mit Bescheid Zahl A 10/3 - 3198/7 - 1960 vom 8.6.1960 eine weitere Bewilligung zur Planung für das Terrassengeschoss erteilt. Diese Bescheide sind rechtskräftig.

5.

Die Bezahlung der Verfahrenskosten wurde bis zur Gewährung des Darlehens aus dem Wohnhauswiederaufbaufond, gestundet.
Nunmehr wurde festgestellt, daß der Wohnblock Kasernstr. 82/84 an den Widmungskanal und die Wohnblöcke Kasernstr. und 86/88 an einen städt.Schwemmkanal angeschlossen werden.

S p r u c h

Gemäß § 47 e der Bauordnung für die Landeshauptstadt und gemäß dem Gemeinderatsbeschuß vom 12. April 1951, 148/7 - 1951 hat die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft Tunnelplatz 7, für den Anschluß der Liegenschaft Graz

221.267.20
(221.267.20 - 8 A)

Kasernstraße 78,80,86,88, an den öffentlichen Straßenkanal eine
Kanalanschlußgebühr von

S 221.267.20

zu entrichten.

Für dieses Bauvorhaben werden Mittel aus dem Wohnhaus-Wieder-
aufbau fond in Anspruch genommen.

Gemäß § 8 AbEG. 1951 in Verbindung mit dem Landesgesetz 261/62
bzw. auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 6.7.1961, GZ. A 8 -
557/1-1961, wird die vorgenannte Kanalanschlußgebühr bis zur Er-
langung der Fondshilfe gestundet.

Begründung

Gemäß § 47 e Abs. 2 der Bauordnung für die Landeshauptstadt
Graz sind Kanalanschlußgebühren bei der Errichtung von neuen Bau-
werken zu entrichten und ebenso, wenn bei bestehenden noch nicht
an einen Straßenkanal angeschlossenen Bauwerken die Hausentwässerung
unmittelbar oder mittelbar an einen Straßenkanal angeschlossen wird.
Ein von diesem Zu- oder Aufbau ist die Gebühr auch dann zu entrichten,
wenn ein Straßenkanal hergestellt wird. Nach Abs. 5 der genannten Gesetzes-
stelle dient als Grundlage für die Bemessung der Kanalanschlußgebühr
das Ausmaß der größten verbauten Fläche des Erdgeschoßgrundrisses
schließlich der Lichthöhe in Viertelmtern des bestehenden Gebäudes
in Rücksicht auf dessen Lage oder Zweck, wenn dessen Abwasser un-
mittelbar oder mittelbar, gänzlich oder zum Teil in einen Straßen-
kanal gelangen.

Die für ein Bauwerk zu entrichtende Kanalanschlußgebühr wird
festgelegt, indem die Anzahl der Viertelmtern des Erdgeschoßgrund-
risses mit der Anzahl der Geschosse der Bauwerke vervielfacht wird.
Die Dachboden werden je als halbes Geschos gerechnet.
Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12. April 1951, GZ.: A. B. - 148/7-
wurde die Kanalanschlußgebühr für Neu-, Zu- und Aufbauten
festgesetzt. Für die Liegenschaft Graz VII.,
Kasernstr. 78,80,86, 88, ergibt sich bei einem für die Berechnung
maßgeblichen Ausmaß von 18.440.60 m² zum
Gesetz von § 12. - je m² eine Kanalanschlußgebühr von

WIEN, 20.10.59

221.267.20

Rechtsmit
Gegen diesen Bescheid ist
die binnen einem
Monat beim Magistrat
oder telegraphisch
erklären ist und ein

gegen am

- 1.) die Alpenländ...
- 2.) Magistrat
- 3.) Magistrat
- 4.) Magistrat
- 5.) Magistrat

Magistrat
A 103
am 1. 1959

83
14

Magis

194

- 3 -

221.297.20

Rechtsmittelbeleugung.

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung
zulässig, die binnen einem Monat, gerechnet von Tage der Zu-
gang, beim Magistrat Graz A 8 - Bauabteilung, schrift-
lich oder telegraphisch einzubringen oder mündlich im Protokoll
erklären ist und einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

ergibt aus:

- 1.) die Alpenländische Wohnbau-Gesellschaft, Graz, Tummelplatz 7,
sowie unter Anschluß eines Zehlscheines;
- 2.) Magistrat Graz-Baupolizeiamt zum Anschluß an den do. Bauakt,
GZ.: A 10/3 - 83/14-1963/KV
- 3.) Magistrat Graz-Kanalbauamt zum Anschluß an den do. Bauakt;
Vermerkung
zur ~~Kanalisierung~~ Kanalisierung der Kanal-
anschlußgebühr als "Offen noch nicht fällige Verwaltungs-
forderung," und zum Anschluß eines Zehlscheines.
- 5.) Frist: 10.5.1963.

Für den Abteilungsvorstand:

[Handwritten signature]

7-713+01

Annahmearbeit über 221.287
14. 5. 1963/10/1301 übernommen
2. April 1963

Kanalanschlußgebühr überprüft
Annahmearbeit über S 221.287
ausgefertigt in Ex. 12 auf Nr. 1
Zehlscheine) angeschlossen

[Handwritten signature]

- 8. April 1963

straßenkanal eine

bedarfsnach
Erstellung
Sonderbau
Anlagen

haus-Wieder-

Gesetz 261/62

GZ. A 8 -

zur Er-

schließen

Stadt

Bau-

ent

serung

wird.

ts-

hr

des

- 5.
- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.
- 43.
- 44.
- 45.
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.
- 50.
- 51.
- 52.
- 53.
- 54.
- 55.
- 56.
- 57.
- 58.
- 59.
- 60.
- 61.
- 62.
- 63.
- 64.
- 65.
- 66.
- 67.
- 68.
- 69.
- 70.
- 71.
- 72.
- 73.
- 74.
- 75.
- 76.
- 77.
- 78.
- 79.
- 80.
- 81.
- 82.
- 83.
- 84.
- 85.
- 86.
- 87.
- 88.
- 89.
- 90.
- 91.
- 92.
- 93.
- 94.
- 95.
- 96.
- 97.
- 98.
- 99.
- 100.

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

167

G. A 10/3-83/15-1963
Graz - VII., Kasernstraße 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
Doppelwohnhochhaus

Graz, am 17.5.1963
Web.

Mitteilung

Anlässlich der Besichtigung der Hochhausanlage am 28.3.1963 und am 6.5.1963 konnte festgestellt werden, daß beim Objekt Kasernstraße 82/84, das eine Fassadenfärbung nach einem Farbplan, dem das Stadtplanungsamt seine Zustimmung erteilt, erhielt, Verkleidungen der Balkone mit Assmanit bzw. Wellskobalith angebracht wurden. Außerdem wurde bei einigen Wohnungen die Fensterrahmen und Flügel sowie die Jalousetten umgefärbt. Diese Maßnahmen wurden offensichtlich von den zukünftigen Wohnungseigentümern ohne vorheriger Rücksprache mit der Wohnbaugemeinschaft durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, daß derartigen Abänderungen keinesfalls die Zustimmung von Seiten des Baupolizeiambtes erteilt werden kann, da eine derartige differente Farbgestaltung den aufgestellten Farbplan vollkommen zunichte macht und sich daraus eine Verunstaltung des Gesamtbaukörpers gibt. Gemäß den Bestimmungen des § 1 der Grazer Bauordnung sind Änderungen am bestehenden Gebäude die von Einfluss auf das äußere Aussehen sind, bewilligungspflichtig.

Für die bereits erfolgten Umfärbungen bzw. für die Anbringung der Balkonverkleidungen wird im Benützungsbewilligungsbescheid, der noch zu erlassen ist, vorgeschrieben werden, daß diese zu entfernen bzw. daß eine Umfärbung durchzuführen ist.

Um in Zukunft derartige Abweichungen und Außerachtlassen der Bestimmungen der Bauordnung zu vermeiden, ergeht das Ersuchen den obigen Sachverhalt den zukünftigen Wohnungsinhabern durch entsprechende Anschläge am Mitteilungsbrett in den Objekten mitzuteilen.

Ergeht an:
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, Graz, Tummelpaltz 7

Für den Gemeinderat:

Kanzlei:

1 Gleichstück befördern
Nach Einlangen des Rückscheines zurück an den Bearbeiter.

Köl

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

AKI 23
222

Graz A 10/3-83/16-1963
Graz - VII., Kasernstraße 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
12-geschoßiges Doppelwohnhaus
Benützungsbewilligung

Graz am 4.7.1963
Web.

Beschcheid

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat um die Endbeschau und Benützungsbewilligung für den mit Bescheiden Zeh 1 A 10/5-4281/1-1959 vom 16.10.1959, A 10/3-3198/1-1960 vom 11.11.1960 und A 17-1717/3-1954 vom 29.10.1954 genehmigten Neubau eines 12-geschoßigen Doppelwohnhauses mit Terrassengeschoß auf der Liegenschaft: VII. Bez. Kasernstraße 82/84, Grundst.Nr. 139/4, 139/5 und 139/6, E.Z.: 733, K.G. Liebenau, angesucht.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 6.5.1963 ergeht nachstehender

Spruch

Gemäß § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benützung der hergestellten Räumlichkeiten in den Wohngeschossen mit Ausnahme des Terrassengeschoßes unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die binnen 8 Wochen zu erfüllen sind.

- 1.) Die Verkleidung der Balkone mit Asbestit bzw. Wellekopalith ist verboten und sind die angebrachten Verkleidungen zu entfernen.
- 2.) Die Farbe der zum Einbau gelangenden Jalousien ist auf die seinerzeit mit dem Stadtplanungsausschuss festgelegte Farbgebung des Gesamtkörpers abzustimmen. Bereits anders gefärbte Jalousien sind entsprechend dem Farbplan auszustreichen.
- 3.) Nach endgültiger Fertigstellung der Räume im Terrassengeschoß (Waschküche, Trockenraum etc.) ist um die Vornahme einer Überprüfung anzusuchen.

Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung aller aus der Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden Verpflichtungen nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsvollstreckung im Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl.Nr. 172/1950 zu gewärtigen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 76 und 78 des Allg. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl.Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

- 1.) Verwaltungsabgaben:
Gen. Vdg. d. Stat. Landesreg. v. 23.9.1957, MBl.Nr. 57
für die Benützungsbewilligung S 120.-
für nachträgl. Planungsänderungsvermerke (26 Pläne) S 130.-
Fürtrag: S 250.-

Stücke und 3 Gleichstücke für den Akt
zu 2.3.5.123
AWG
übernommen.

A 10/3

2.) Kommissionsgebühren
Gem. Vdg. d. s. tsk. Landesreg. v. 13. 10. 1954, LGBI. Nr. 50

Übertrag :

Zusammen : - S 290

Die Verfahrenskosten von zusammen S290.-- sind in d. Verwaltungsabgabemarken sofort zu entrichten.

Begründung

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzliche Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung id. auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist kein ordentliches Rechtsmittel zulässig. Ergeht an:

- 1.) Die Alpen. Wohnbaugemeinschaft Graz, Tunnelplatz 7 (3-fach) unter Anschluß der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne
- 2.) Magistrat Graz - Straßen- und Brückenbauamt
- 3.) Magistrat Graz - Kanalbauamt

Ferner werden verständigt :

- a) Magistrat Graz - Statistisches- und Wahlamt
- b) Polizeidirektion, Graz, Meldeamt, Paulustorgasse 8
- c) Post- und Telegraphendirektion, Briefzustelldienst, Andreas Hofer Platz 19 (zweifach)

Für den Gemeinderat:
Dipl. Ing. Krainer o.h.
Stadtoberbaurat

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

10/4W

A 10/4 Hochbauamt
 Einzel. vom A 10/3
 als fremdes Einsichtsmück unter
1003 am 27. 8. 1962

Handwritten signature: *Willehuf.*

GS.: A 10/3-2581/18-1964
G r a z - VII., Kasernstr.80
Alpenl.Wohnbaugemeinschaft
13-geschoßiges Wohnobjekt
Planänderungen im Erdgeschoß

G r a z, am
Web.

Sr.

B e s c h e i d

Mit Bescheid vom 29.10.1954 GZ.: A 17-1717/2-1954 wurde die Bau-
bewilligung zur Errichtung eines 13-geschoßigen Wohnhauses erteilt.
Diese Baubewilligung wurde bei gleichzeitiger Genehmigung von
Planänderungen mit Bescheid vom 16.10.1959 GZ.: A 10/3-4281/4-1959
erneuert. Eine weitere Planänderung wurde mit Bescheid vom 8.6.1960
GZ.: A 10/3-3198/7-1960 genehmigt.

Mit Schreiben vom 20.4.1964 hat die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
um Genehmigung der Teilung der bisherigen Mittelwohnung in zwei
Kleinwohnungen angesucht. Eine Kleinwohnung hat nunmehr eine
Gesamtnutzfläche von rund 43 m² und besteht aus einem Zimmer,
einer Küche, einem Bad, einem WC und einem Eingangsflur, die andere
Wohnung mit einer Nutzfläche von 35,73 m² besteht aus einem Zimmer,
einer Küche, einem Vorraum sowie einen Duschraum mit WC.

Da die beantragte Planänderung über eine innere Umgestaltung nicht
hinausgeht, erschien die Durchführung eines Lokalaugenscheines nicht
erforderlich.

Auf Grund der obigen Feststellungen ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß den §§ 1 und 20 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz
wird die Bewilligung zur Durchführung der Planänderung im Erdge-
schosß des Objektes Kasernstraße 80 ~~unter der Voraussetzung~~ erteilt.
Voraussetzung für diese Bewilligung ist, daß die in den oben ange-
führten Bescheiden enthaltenen Bedingungen soweit sie für diese
Planänderung zutreffen, eingehalten werden.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 76 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950
sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1.) Verwaltungsabgaben:

Gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57
für die baupolizeiliche Bewilligung der Planänderung S 60.--
für den Plangenehmigungsvermerk S 5.--

Zusammen: S 65.--

Die Verfahrenskosten von zusammen S 65.-- sind in städt. Verwaltungs-
abgabemarken sofort zu entrichten.

Verwaltungsabgabe S 65.--
entrichtet
Graz, am 19. Juni 1964
Bundesarzt
S 30.-- entrichtet

Akt

GZ: A 10/3-2581/19-1964

G r a z, am 18.12.1964
Web.

G r a z - VII., Kasernstraße 78/80
Alpenl. Wohnbaugen.

19. gesch. Doppelwohnhaus
Benützungsbewilligung

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat um die Endbeschau und Benützungsbewilligung für den mit den Bescheiden Zahl A 17-1717/2-54 vom 29.10.1954, A 10/3-4281/4-1959 vom 16.10.1959, A 10/3-5198/7-1960 vom 8.6.1960 genehmigten Neubau eines 13-geschoßigen Doppelwohnhauses aus Mitteln des Wohnhauswiederaufbaufonds auf der Liegenschaft VII. Bes. Kasernstraße 78/80, Grundst.Nr. 139/7 und 139/8, E.Z.: 740, K.G. Liebenau, angesucht.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 16.11.1964 ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benützung der hergestellten Räumlichkeiten in allen Wohngeschoßen des Doppelwohnhauses unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die soweit es nicht Dauerbedingungen sind, einzuhalten sind.

- 1.) Die Verkleidung der Balkone mit Assemanit bzw. Wellskobalith ist verboten.
- 2.) Einzelantennen für Fernseher sind verboten. Es ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
- 3.) Die Öffnung in der Kellerwand zwischen dem Raum für den Tagesbehälter und den Kellerräumen des Hauses Nr. 78 ist zu verschließen.
- 4.) Auf der Dachterrasse ist für den Rauchfangkehrer eine Leiter bereitzustellen um den Aufstieg auf das Dach zu ermöglichen.
- 5.) Die Kamine (Notkamine) sind im Keller und Terrassengeschoß mit den Stockwerkenummern zu beschriften.
- 6.) Alufällige Rauchrohranschlüsse an die Notkamine dürfen nur in Einvernehmen mit dem Rauchfangkehrer erfolgen.
- 7.) Die Feuermeldeanlage ist fertigzustellen.
- 8.) Beim Beginn der Trockensteigleitung ist ein "B" Schlauchanschluss einzubauen. Zwischen dem Erdgeschoß und 4. Obergeschoß ist in der Mitte ein "C" Schlauchanschluss zusätzlich einzubauen.
- 9.) Die Trockensteigleitung hat an oberem Ende einen Entlüftungstutzen zu erhalten.
- 10.) Die Schlauchanschlüsse sind mit Kästen zu versehen, deren Türchen mit einem roten "H" zu beschriften sind.

Die Zentralschlüssen für diese Türchen sind in einem Glaskasten mit rotem Anstrich im Erdgeschoß aufzubewahren.
Von den noch nicht erfüllten Bedingungen der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungen sind die

Allgemeinen Bedingungen, Punkte: 10, 18b
Besonderen Bedingungen, Punkte: 4, 34,
bis 20.12.1964 zu erfüllen.

Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung aller
Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden Verpflichtungen
nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsvollstreckung
im Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 zu
gewärtigen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 77 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950
sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

- | | |
|---|-----------------|
| 1.) <u>Verwaltungsabgaben:</u> | |
| Gem. Vdg. d. Stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57 | |
| für die Bewilligung | S 120.-- |
| für nachträgl. Plangenehmigungsvermerke | S 50.-- |
| 2.) <u>Kommissionsgebühren:</u> | |
| Gem. Vdg. d. Stmk. Landesreg. v. 13.10.1954, LGBl. Nr. 50 | S 192.-- |
| Zusammen: | S 362.-- |

Die Verfahrenskosten von zusammen S 362.-- sind in städt. Verwaltungs-
abgabemarken sofort zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen,
sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung und auf das Er-
gebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes,
BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom
Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim
Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Erght an:

- 1.) Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, Graz -I., Burggasse 12 unter Anschluss
- 2.) Magistrat Graz - Straßen- und Brückenbauamt
- 3.) Magistrat Graz - Kanalbauamt
- 4.) Magistrat Graz - Vermessungsamt
- 5.) Magistrat Graz - Wirtschaftshof

Ferner werden verständigt:

- a) Magistrat Graz - Statistisches- und Wahlamt
- b) Vermessungsamt Graz, Leonhardstraße 15
- c) Polizeidirektion, Meldeamt, Graz, Paulustorgasse 8

A 10/3

Unterschrift, das ich das
Leonhard
A 10/3
1
08 09.1964
Kasernenstraße 80

den Bauwerke eintragen
Abgabe der Geschosflächen
Anschlußgebühr. / zurück
Antsleitung zur Einsicht

im Stat.
Verzei.
ührens-
breibu-
bie

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GZ.: A 10/3-KI-337/b/1966
G r a z - VII., Kasernstraße 78/80
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
Balkontrennwände

G r a z, am
Web.

Fr.

B e s c h e i d

Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft hat um die Genehmigung zur Anbringung von Balkontrennwänden beim Objekt Graz - VII., Kasernstraße 78/80 auf den Grundst.Nr. 139/7, und 139/8, B.Z.: 740, K.u. Liebenau, angesucht.

Diese Trennwände werden aus einer Asbest-Wabenplatte in weißer durchsichtiger Tönung ausgeführt. Diese Ausführung erfolgt einheitlich bei sämtlichen Balkonen, dieses Doppelwohnhauses.

Da Anrainerinteressen nicht betroffen werden, ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß § 1 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz, wird die Bewilligung zur Anbringung der Balkontrennwände unter Zugrundelegung des hiermit genehmigten Planes erteilt.

Für die Genehmigung gilt folgende Bedingung:

Die Ausführung der Trennwände hat bei sämtlichen Balkonen des Hauses in gleicher Art mit dem selben Material zu erfolgen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 77 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1.) Verwaltungsabgaben:

Gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. g. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57

für die baupolizeiliche Bewilligung

S 60.--

für den Plangenehmigungsvermerk

S 5.--

Zusammen: S 65.--

Die Verfahrenskosten von zusammen S 65.-- sind in städt. Verwaltungsabgabemerken sofort zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführte gesetzliche Bestimmung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Ergeht an:

- 1.) Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, Graz - Burggasse 12
- 2.) Magistrat Graz - Stadt, Bewertungsstelle, O.v.Hützendorferstr.

Der Bearbeiter:

17. Aug. 1966
2791

Der Stadtbaudirektor:

Jalanda

für Abteilungsvorstand,
Waller

genehmigt am 24. AUG. 1966
Der Stadtsenatsreferent:

Waller

A 10/3 Baupolizeiamt
Rückgeleitet zur OZ A 10/3
am 25. AUG. 1966
19

Kanzlei:

25. Aug. 1966

2 Bescheide und 3 Gleichtücke für den Akt
1 Zustellanhein
Akt zurück an den Bearbeiter.

Bescheid m. 1 Plan übernommen
frei, am 3. 9. 1966

Handwritten signature

Hauptabteilung
abgefertigt am 8. SEP. 1966

Verwaltungsabgabe S
entrichtet
Graz, am 18. Sep. 1966

65-14

Handwritten signature
30. 8. 66
31. 8. 66
2. Sep. 1966



A 10/3 Baupolizeiamt
Rückgeleitet zur OZ A 10/3
am 8. SEP. 1966
19

Gr.: A 10/3-KI-
G R A S - VII.
Alpenl. Wohnbau
Balkontrennung

Die Alpenl.
von Balkon
auf dem G
angesuch
Diese T
durch
lich
Da ar

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GZ.: A 10/3 - K I 337/1/b- 1966/KK
Betr.: VII., Kasernstraße 78/80
Alpenl. Wohnbaugen.

Graz, am

7. Aug 1967

Gebührenverrechnung

B e s c h e i d .

Mit Bescheid GZ.: A 10/3 - 2581/19-1964 vom 18.12.1964 wurde der Alpenl. Wohnbaugemeinschaft die Benützungsbewilligung für die hergestellten Räumlichkeiten in allen Wohngeschossen des Doppelwohnhauses auf der Liegenschaft Graz VII., Kasernstraße 78/80 unter dem Vorbehalt von Bedingungen erteilt.

Bei der am 6. 2. 1967 durchgeführten Schlußüberprüfung wurde die Erfüllung der gestellten Bedingungen und die bauordnungsgemäße Durchführung der Bauarbeiten festgestellt.

Gemäß § 76 und 77 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBL. Nr. 172/1950 ergeht der

A u f t r a g

die anerlaufenen Kommissionsgebühren gemäß Vdg. d. Stmk. Landesregierung vom 19.12.1966, LGBL. Nr. 235 im Betrage von S 40.-- mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g :

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung :

Gegen diesen Bescheid kann gemäß § 57 Abs. 2 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt schriftlich oder telegrafisch Vorstellung erhoben werden. Die Vorstellung ist mit Stempelmarken im Betrage von S 15,- für jeden Bogen zu versehen. Die Vorstellung hat aufschiebende Wirkung. Wird keine Vorstellung erhoben, so ist binnen 14 Tagen nach Ablauf der Frist zur Erhebung der Vorstellung der oben bezeichnete Betrag mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen, widrigenfalls die zwangsweise Eintreibung veranlaßt werden würde.

Hiervon werden verständigt:

- 1) An die Alpenl. Wohnbaugem. Graz, Burgg. 12

Der Bearbeiter :

[Handwritten signature]

Der Abteilungsvorstand :

[Handwritten signature]

Beleg
Bestand
Belohnung
7. AUG. 1967

In Gebührenvermerk
eingetragen
20598
unter Nr.



A 10/3 Hauptpolizeiamt
 Hauptamt zur GZ. A 10/3
 19

GEBÜHREN BEZAHLT
~~ANTWORTSCHRIFTE~~
AKT EINLEGEN ✓

Verwaltungsabgabe S 40-
 entrichtet.
 Graz, am 12. SEP. 1967
guf

* für den Abteilungsvorstand *lw*

Dipl.-Ing. Bösch. 19.19.67.

*von Verwaltungsgabgabe
 von S 4- entrichtet.*



*AV.
 Abschrift des Bescheides
 A 10/3- 83/16-63 v. 4.7.63
 übernommen. Verw. Abgabe
 von S 4- entrichtet
 11. Nov. 1969
 für AUG
 W. J. K. H. H. H.*

Baustatistik
 27. Juli 1967
 BB BNS W G O

zugestellt durch den beauftragten Zusteller.
 Da die Annahme verweigert wurde, Da der Empfänger nicht angetroffen wurde und die Erstattungszustellung nicht bewirkt werden konnte, wird das Schriftstück bei dem Empfänger zurückgegeben. (bei dem gefertigten hinterlegt.)

am
 20518
 Inha

3.1965

Magistat Gras - Baupolizeiamt

GE
C
A
B

A 10/3-2581/20-1964
Gras - VII., Kasernstr. 78/80
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
13-geschoßiges Doppelwohnhaus
Nutzungsabewilligung-Berichtigung

Gras, am 5.3.1965
Web.

B e s c h e i d

Bescheid GE.: A 10/3-2581/19-1964 vom 18.12.1964 wurde Alpenl. Wohnbaugemeinschaft die Bewilligung zur Benutzung sämtlicher Räumlichkeiten im 13-geschoßigen Doppelwohnhaus in Gras - VII., Kasernstraße 78/80 erteilt. Im Spruch dieses Bescheides ist ein Erfüllungstermin für die unter Punkt 1 - 10 geführten Bedingungen durch einen Schreibfehler nicht angegeben. Gemäß § 62 AVG, BGBl.Nr. 172/1950 wird der Spruch im Sinne der Verhandlungsschrift wie folgt berichtigt:

S p r u c h

Der Bescheid vom 18.12.1964 wird im Spruch dahingehend ergänzt, daß in Zeile 4 nach dem Worte sind "bis 20.12.1964" einzusetzen ist. Der übrige Bescheidinhalt bleibt vollinhaltlich aufrecht.

B e g r ü n d u n g

Die Berichtigung von Schreibfehlern oder anderen offenbar auf einen Versehen beruhenden Unrichtigkeiten kann die Behörde jederzeit von Amts wegen vornehmen.

Rechtsmittelbelehrung

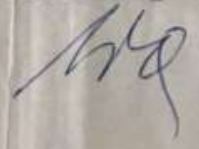
Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl.Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Gras - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Ergeht an:

1.) Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, Gras, Burggasse 12.

Für den Stadtsenat:
Dipl. Ing. Löschnigg e.h.
Senatsrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



wohn-
hauses
- 10
gegeben.
der Ver-
Minst,
setzen ist.
auf einen
zeit
-Gesetzes
en von
isch beim

GZ.: A 10/3-2581/19-1964

G r a z, am 18.12.1964
Web.

G r a z - VII., Kasernstraße 78/80
Alpenl. Wohnbaugen.

13. gesch. Doppelwohnhaus
Benützungsbewilligung

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat um die Endbeschau und Benützungsbewilligung für den mit den Bescheiden Zahl A 17-1717/2-54 vom 29.10.1954, A 10/3-4281/4-1959 vom 16.10.1959, A 10/3-3198/7-1960 vom 8.6.1960 genehmigten Neubau eines 13-geschoßigen Doppelwohnhauses aus Mitteln des Wohnhauswiederaufbaufonds auf der Liegenschaft VII. Bes. Kasernstraße 78/80, Grundst.Nr. 139/7 und 139/8, E.Z.: 740, K.G. Liebenau, angesucht.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 16.11.1964 ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benützung der hergestellten Räumlichkeiten in allen Wohngeschoßen des Doppelwohnhauses unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die soweit es nicht Dauerbedingungen sind, einzuhalten sind.

- 1.) Die Verkleidung der Balkone mit Assemanit bzw. Wellskobalith ist verboten.
- 2.) Einzelantennen für Fernseher sind verboten. Es ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
- 3.) Die Öffnung in der Kellerwand zwischen dem Raum für den Tagesbehälter und den Kellerräumen des Hauses Nr. 78 ist zu verschließen.
- 4.) Auf der Dachterrasse ist für den Rauchfangkehrer eine Leiter bereitzustellen um den Aufstieg auf das Dach zu ermöglichen.
- 5.) Die Kamine (Notkamine) sind im Keller und Terrassengeschoß mit den Stockwerkennummern zu beschriften.
- 6.) Allfällige Rauchrohranschlüsse an die Notkamine dürfen nur im Einvernehmen mit dem Rauchfangkehrer erfolgen.
- 7.) Die Feuermeldeanlage ist fertigzustellen.
- 8.) Beim Beginn der Trockensteigleitung ist ein "B" Schlauchanschluß einzubauen. Zwischen dem Erdgeschoß und 4. Obergeschoß ist in der Mitte ein "C" Schlauchanschluß zusätzlich einzubauen.
- 9.) Die Trockensteigleitung hat an oberem Ende einen Entlüftungstutzen zu erhalten.
- 10.) Die Schlauchanschlüsse sind mit Kästen zu versehen, deren Türchen mit einem roten "H" zu beschriften sind.

Die Zentralanschlüsse für diese Türchen sind in einem Glaskasten mit rotem Anstrich im Erdgeschoß aufzubewahren.

Von den noch nicht erfüllten Bedingungen der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungen sind die

Allgemeinen Bedingungen, Punkte: 10, 18b
Besonderen Bedingungen, Punkte: 4, 34,
bis 20.12.1964 zu erfüllen.

Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung aller aus der
Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden Verpflichtungen
nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsvollstreckung im
Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 zu
gewärtigen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 77 und 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950
sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1.) Verwaltungsabgaben: Gem. Vdg. d. Stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57 für die Bewilligungsbewilligung	S	120.--
für nachträgl. Plangenehmungsvermerke	S	50.--
2.) Kommissionsgebühren: Gem. Vdg. d. Stmk. Landesreg. v. 13.10.1954, LGBl. Nr. 50	S	192.--
Zusammen:	S	352.--

Die Verfahrenskosten von zusammen S 352.-- sind in städt. Verwaltungs-
abgabemarken sofort zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen,
sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung und auf das Er-
gebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes,
BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom
Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim
Magistrat Gras - Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Erght an:

- 1.) Alpenl. Wohnbaugemeinschaft, Gras -I., Burggasse 12 unter Anschluss
der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne
- 2.) Magistrat Gras - Straßen- und Brückenbauamt
- 3.) Magistrat Gras - Kanalbauamt
- 4.) Magistrat Gras - Vermessungsamt
- 5.) Magistrat Gras - Wirtschaftshof

Ferner werden verständigt:

- a) Magistrat Gras - Statistisches- und Wahlamt
- b) Vermessungsamt Gras, Leonhardstraße 15
- c) Polizeidirektion, Meldamt, Gras, Paulustorgasse 8

d) Stadtwerke A.G. Gras, An-
Post- und Telegrafendirek-
Platz 19 (8-eifach)

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

von 18.440.60 Nr. 200

- d) Stadtwerke A.G. Graz, Andreas Hofer-Platz 15
e) Post- und Telegraphendirektion, Briefzustelldienst, Andreas Hofer-
Platz 19 (Sveifach)

Für den Stadtsenat:
Der Bürgermeister-Stellvertreter:
C e h a l e h.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

[Handwritten signature]

3

Magistrat Graz-Baupolizeiamt

GE. A 10/3-83/13-1963

G r a z, am 16.1.1963

G r a z - VII., Kasernstraße 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
Doppelwohnhaus
Teil-Benützungsbewilligung

Web.

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat um die Endbeschau und Teil-Benützungsbewilligung für den mit den Bescheiden Zahl A 17-1712/2-1954 vom 29.10.1954 A 10/3-4281/1959 vom 16.10.1959 und A 10/3-3198/11-1960 vom 11.11.1960 genehmigten Neubau eines 12-geschossigen Doppelwohnhauses angesucht.

Das Bauwerk steht auf der Liegenschaft VII. Bez. Kasernstraße 82/84, Grundst.Nr.139/4,139/5,139/6, E.Z.733, KG. Liebenau.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 17.12.1962 ergeht nachstehender

S p r u c h

Gemäß § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benützung der hergestellten Wärmlichkeiten in den 12 Wohngeschossen mit Ausnahme der Wohnungen im Hause 82, 8.Stock, Tür Nr.33 und 2.Stock Tür Nr. 12, sowie des Hauses Nr. 84, 11.Stock Tür Nr.46, 10.Stock Tür Nr.42 10.Stock Tür Nr.38, 6.Stock Tür Nr. 27, 5.Stock Tür Nr.23, 4.Stock Tür Nr. 17, 6.Stock Tür Nr. 15, 2.Stock Tür Nr. 10, 1.Stock Tür Nr. 5 und Erdgeschoß Tür Nr. 3 unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die fristgerecht zu erfüllen sind.

- 1.) Die Zuluft-Führungen für die Zuluftschächte haben eine Luftzuführung direkt aus den Freien zu erhalten. Bis zur Herstellung sind diese Öffnungen in der Kellerdecke dicht (verblechte Decke) abzuschließen.
- 2.) Die Zugvorrichtung der Stiegenhausentlüftung ist zu bezeichnen.
- 3.) Für sämtliche Hydrantentüren in den Geschossen ist der Zentralschlüssel in einem Glaskästchen mit rotem Anstrich im Erdgeschoß anzubringen.
- 4.) Der Heizraum ist durch feuerbeständige, selbstschließende Türen gegen den übrigen Keller abzuschließen.
- 5.) In den Bädern der Wohnungen des Haus 82, Erdgeschoß Tür Nr. 1 7.Stock Tür Nr. 31, 11.Stock Tür Nr. 47, Tür Nr.46, Tür Nr.48, des Hauses Nr. 84, 11.Stock Tür Nr. 43, Tür Nr.44, 9.Stock Tür Nr.39, Tür Nr. 37, Tür Nr.40, Tür Nr. 34, 4.Stock Tür Nr.18, 2.Stock Tür Nr. 11, 1.Stock Tür Nr.6, Erdgeschoß Tür Nr.2 sind die abwaschbaren Wände herzustellen.
- 6.) Die Fernsehantennen auf den Balkonen und Fenstern sind zu entfernen. Es ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
- 7.) Die Fallstränge der Klosettflüchtungen sind mind. 30 cm über das Terrassengeschoß zu führen.
- 8.) An die Schukodosen in den Badezimmern dürfen nur geerdete Geräte angesteckt werden.
- 9.) Anschlüsse von Einzelöfen an die Notkamine dürfen nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Rauchfangkehrermeister und zwar in der Art, daß pro Geschoß die vorgesehenen Kamine benützt werden.

- 10.) Die Kamintürchen sind im Keller mit der Stockwerk... zu versehen.
- 11.) Die Straßenherstellungarbeiten sind bis 30. Mai 1963 zu führen.
- 12.) Sämtliche Feuermelder in den Geschossen sind zu versehen.
- 13.) Um die Endbeschau der Wohnungen (siehe Spruch) ist anzusehen, ebenso für das Terrassengeschoss.

Die Punkte 2, 3, 4, 6, sind bis 20.1.1963 die Punkte 12 bis 30.3.1963 und der Punkt 5 bis 30.6.1963 zu erfüllen.

Von den noch nicht erfüllten Bedingungen der in Kraft erwachsenen Baubewilligung sind die Besonderen Bedingungen, Punkt: 7 bis 20.1.1963, 14 bis 30.6.1963 der Punkt 20 bis 20.1.1963 zu erfüllen.

Die Herstellung des Gehsteiges und der Einfahrt wird auf weitere Weisungen des Straßenbauamtes gestundet.

Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung aller aus der Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden Verpflichtungen nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsversteigerung im Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 zu gewärtigen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 76 bis 78 des Allgem. Verw.-Verf. Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

1.) <u>Verwaltungsabgaben:</u>		
Gemäß Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57		
für die Benützungsbewilligung	S	120,--
für die Plangenehmigungsvermerke	S	20,--
2.) <u>Kommissionsgebühren:</u>		
Gemäß Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 13.10.1954, LGBl. Nr. 50	S	624,--
zusammen:	S	764,--

Die Verfahrenskosten von zusammen S 764,-- sind in städt. Verwaltungsabgabemarken sofort zu entrichten.

B e g r ü n d u n g :

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung und auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf. Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz-Baupolizeiamt einzubringen wäre.

Magistrat Graz

GZ.: A 10/3-83/6-1963
G r a z - VII., Kasernstraße
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft
12-geschossiges Doppelwohn-
Benützungsbewilligung

Die Alpenländ-
schau und Benützungsb-
A 10/3-4281/1-1959 v.
und A 17-1717/3-1954
12-geschossigen Dop-
liegenschaft: VII
139/5 und 139/6, 3
Auf Grund
ergeht nachstehende

Gemäß
wur Benützung
mit Ausnahme
und Verpflich-
1.) Die Ver-
ist ve-

2.) Die P-
sein
des
Jal

3.) Ma-
(
F

all
Ve-

Mag
e B

Blatt Id (u.
Baug- und
2. Auflage

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GZ.: A 10/3-83/6-1963

G r a z, am 4.7.1963

G r a z - VII., Kasernstraße 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft

12-geschossiges Doppelwohnhaus
Benutzungsbewilligung

B e s c h e i d

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft hat um die Endbeschau und Benutzungsbewilligung für den mit Bescheiden Zahl A 10/3-4281/1-1959 vom 16.10.1959, A 10/3-3198/11-1960 vom 11.11.1960 und A 17-1717/3-1954 vom 29.10.1954 genehmigten Neubau eines 12-geschossigen Doppelwohnhauses mit Terrassengeschoss auf der Liegenschaft: VII. Bez. Kasernstraße 82/84, Grundst. Nr. 139/4, 139/5 und 139/6, EZ. 733, K.G. Liebenau, angesucht.

Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau am 6.5.1963 ergeht nachstehender

S p r u c h:

Gemäß § 73 der Bauordnung für Graz wird die Bewilligung zur Benutzung der hergestellten Räumlichkeiten in den Wohngeschossen mit Ausnahme des Terrassengeschosses unter nachstehenden Auflagen und Verpflichtungen erteilt, die binnen 8 Wochen zu erfüllen sind.

- 1.) Die Verkleidung der Balkone mit Assmanit bzw. Wellskobalith ist verboten und sind die angebrachten Verkleidungen zu entfernen.
- 2.) Die Farbe der zum Einbau gelangenden Jalousien ist auf die seinerzeit mit dem Stadtplanungsamt festgelegte Farbgebung des Gesamtbaukörpers abzustimmen. Bereits anders gefärbte Jalousien sind entsprechend dem Farbplan umzustreichen.
- 3.) Nach endgültiger Fertigstellung der Räume im Terrassengeschoss (Waschküche, Trockenraum etc.) ist um die Vornahme einer Überprüfung anzusuchen.

Durch diese Bewilligung wird die Pflicht zur Erfüllung aller aus der Baubewilligung und aus der Bauordnung sich ergebenden Verpflichtungen nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Bedingungen ist die Zwangsvollstreckung im Sinne des Verwaltungs-Vollstreckungs-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 zu gewärtigen.

Verfahrenskosten:

Gemäß den §§ 76 bis 78 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 sind folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

- | | | |
|--|---|--------|
| 1.) <u>Verwaltungsabgaben:</u> | | |
| Gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 23.9.1957, LGBl. Nr. 57 | S | 120,-- |
| für die Benutzungsbewilligung | S | 130,-- |
| für nachträgl. Plangenehmigungsvermerke (26 Pläne) | S | 250,-- |
| Fürtrag: | S | |

2.) Kommissionsgebühren:
Gem. Vdg. d. stmk. Landesreg. v. 13. 10. 1954, LGBl. Nr. 50

Übertrag:

zusammen:

Die Verfahrenskosten von zusammen S 298,-- sind in
Verwaltungsabgabemarken sofort zu entrichten.

B e g r ü n d u n g :

Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, sowie auf die sonstigen Bestimmungen der Bauordnung auf das Ergebnis der Augenscheinsverhandlung.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.
Ergeht an:

- 1.) Die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft Graz, Tummelplatz 7 (3-fach) unter Anschluß der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne
- 2.) Magistrat Graz - Straßen- und Brückenbauamt
- 3.) Magistrat Graz - Kanalbauamt

ferner werden verständigt:

- a) Magistrat Graz - Statistisches- und Wahlamt
- b) Polizeidirektion, Graz, Meldeamt, Paulustorgasse 8,
- c) Post- und Telegraphendirektion, Briefzustelldienst, Andreas-Hofer-Platz 19 (zweifach)

Für den Gemeinderat:
Dipl. Ing. Krainer e.h.
Stadtoberbaurat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Unterschrift unleserlich!

Magistrat
(Baurech)

G. Z.: A 17 - 2317/1-1963
Graz VII., Kasernstr. 82, 84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft,
nicht erfüllte Bedingungen,
Ersatzvornahme.

An die Alpenl. Wohnbaugemeinschaft

Androh

Auf Grund des
vom 16. 1. 1963 u. 4. 7
sind Sie zu folgender
Liegenschaft Graz,

Bedi

Fkt. 6)
sind zu entfernen

Fkt.
kopalith in
fernern.

Fkt.
die seine
Gesamtbar
entspreche

1. 4. 65, MW. 4

Postaufgabensiegel

Magistrat Graz - Baupolizeiamt

GZ.: A 10/3 - 3240/20-1965
Betr.: VII., Kasernstraße 82/84
Alpenl. Wohnbaugemeinschaft

Graz, am 30. Juni 1965

Schlußüberprüfung

B e s c h e i d .

Mit Bescheid GZ.: A10/3-83/16 - 1963 vom 4.7.1963 wurde der Alpenländischen Wohnbaugemeinschaft die Benützungsbewilligung für die hergestellten Räumlichkeiten in den Wohngeschoßen, mit Ausnahme des Terrassengeschoßes des 12-geschoßigen Doppelwohnhauses Kasernstraße 82/84 unter dem Vorbehalt von Bedingungen erteilt.

Bei der am 4.5.1965 durchgeführten Schlußüberprüfung wurde die Erfüllung der gestellten Bedingungen und die bauordnungsgemäße Durchführung der Bauarbeiten festgestellt.

Gemäß §§ 76 und 77 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 ergeht der

A u f t r a g

die anerlaufenen Kommissionsgebühren gemäß Vdg.d.Stmk.Landesregierung vom 13.10.1954, LGBl. Nr. 50 im Betrage von S 48,- mit beiliegendem Erlagschein binnen 4 Wochen einzuzahlen.

Bei Nichtbeachtung dieser Frist werden die Kosten durch das Städt. Steueramt eingehoben.

B e g r ü n d u n g :

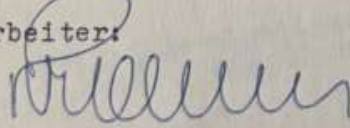
Der Spruch stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen.


Rechtsmittelbelehrung :


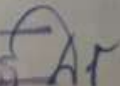

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 63 des Allgem. Verw. Verf.-Gesetzes, BGBl. Nr. 172/1950 eine Berufung zulässig, die binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegrafisch beim Magistrat Graz - Baupolizeiamt, einzubringen wäre.

Hiervon werden verständigt:

Die Alpenländische Wohnbaugemeinschaft, Graz-I., Burggasse 12

Der Bearbeiter:


Der Abteilungsvorstand:


reingeschrieben 
verglichen 
befördert 30. Juni 1965 

Im Gebührenvermerk
Nr. 15993 eingetragen



Rückgelangt am: 22. Juli 1965

**GEBÜHREN BEZAHLT
AKT AN BEARBEITER
AKT EINLEGEN**

Normalungsabgabe S. 48-
entspricht
BGBL am 21. Juli 1965

Handwritten signature: Hans-Joachim Krumm

Statistik
Juni 1965
NSWGUF

Zugestellt durch den bestellten Zusteller.
Da die Annahme verweigert wurde, wurde nach der Ersatzzustellung nicht bewirkt werden konnte, wurde das Schriftstück bei dem Empfänger zurückgelassen, bei dem gefälligste Post hinterlegt.

15993

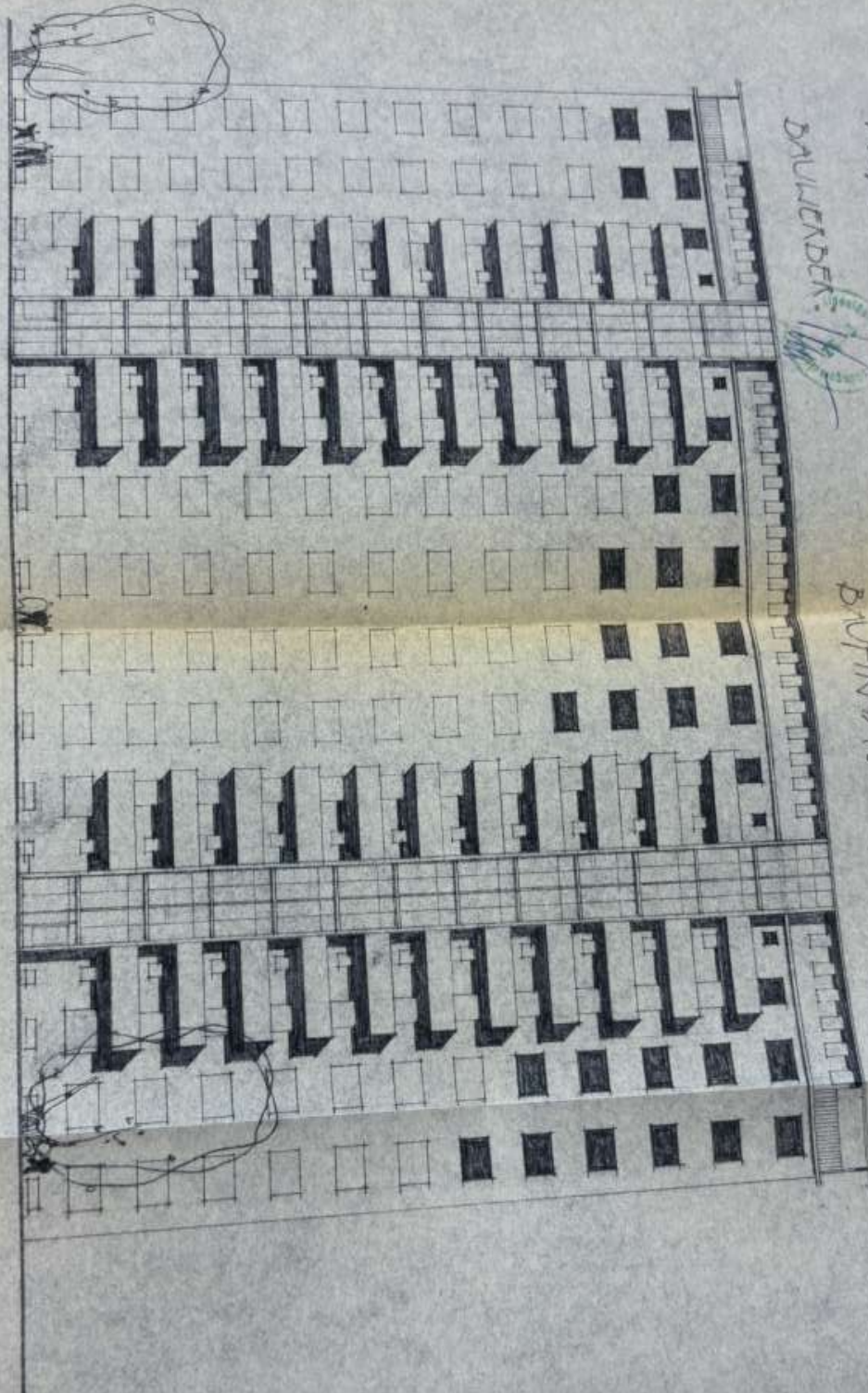
RSb Rücksende
Inhalt:
1 Bescheid, 1

Gemäß § 24 Abs. 1
Handlungsschritt

Der Bescheid
daß in Zeile
Der übrige

Die Bericht
Versicherung
von Amt

Gegen
BGBL
Tag
Mag



LOHNHAUSLIEDERAUFBAU
Kofarsicht 1/200
BAUFIRMEN:
BAUWERBEN

Bauunternehmung
Dipl. Ing. F. Weber
Stadler & Zinckel 1911
Graz

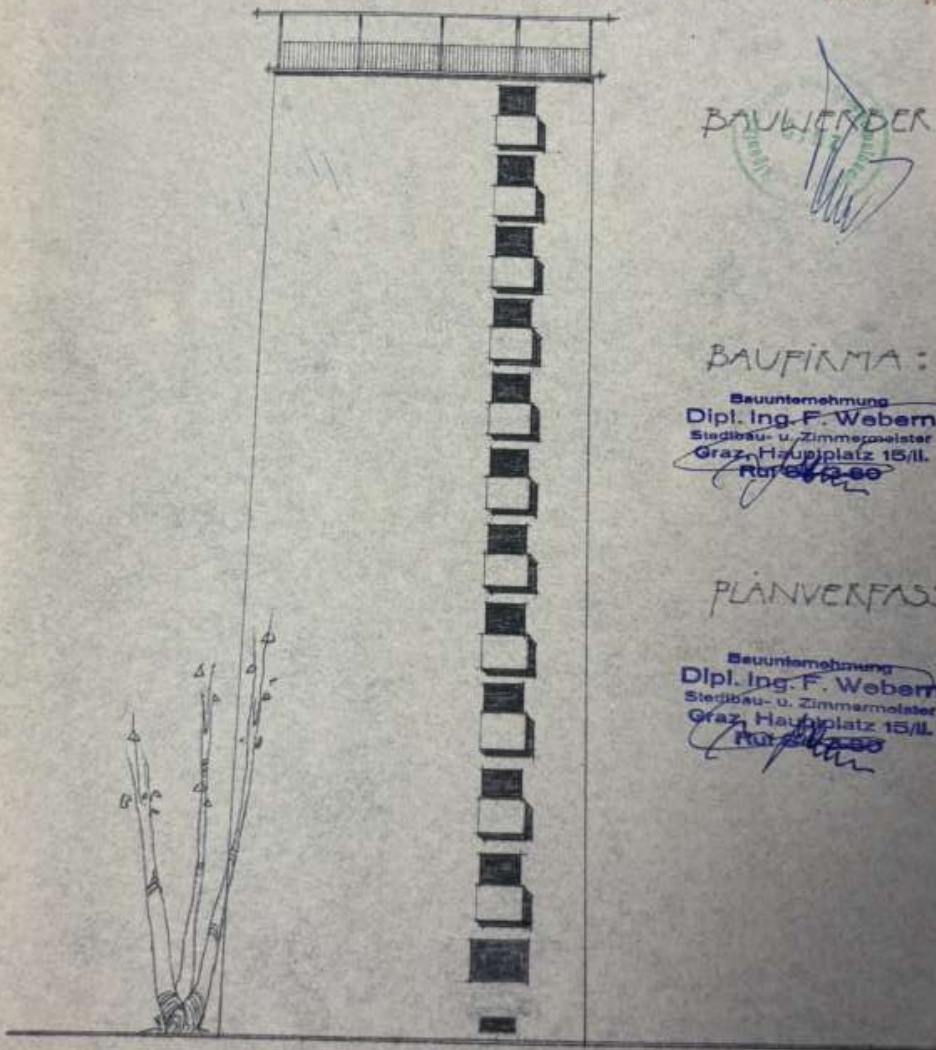
GRAZ, KAISERINSTRASSE
PLANVERFASSER:
BAUWERBEN

Bauunternehmung
Dipl. Ing. F. Weber
Stadler & Zinckel 1911
Graz



78.80,86.80

WOHNHAUSWIEDERAUFBAU
GRAZ, Kaiserstrassa 78,80,86,88
seitenansicht 1/200



BAUWERKER:

BAUFIRMA:

Bauunternehmung
Dipl. Ing. F. Webern
Stadtbau- u. Zimmermeister
Graz, Hauptplatz 15/II.
Ruf 612-80

PLANVERFASSER:

Bauunternehmung
Dipl. Ing. F. Webern
Stadtbau- u. Zimmermeister
Graz, Hauptplatz 15/II.
Ruf 612-80

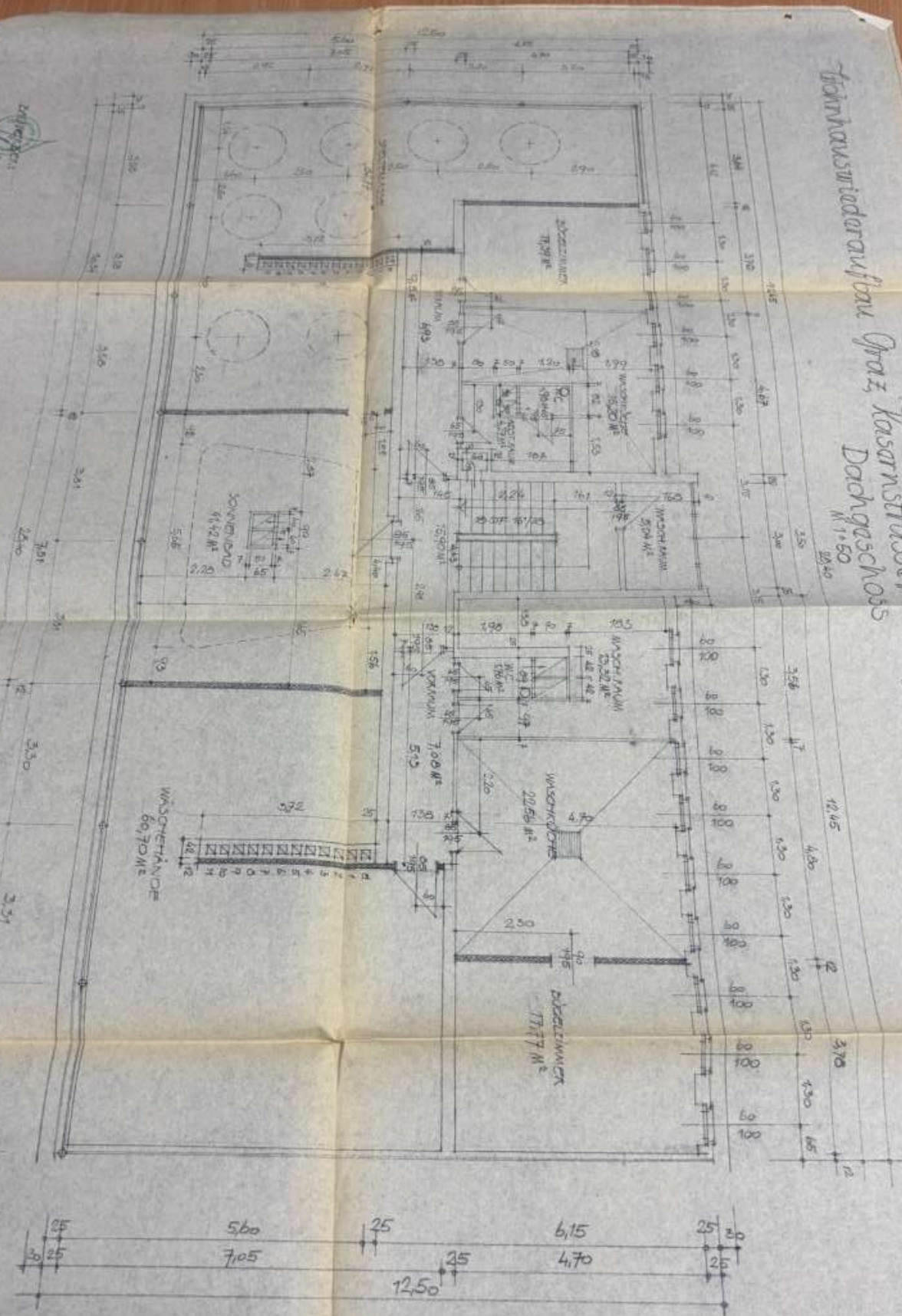
Hauswiederbau Graz Kasanstrasse
 Dachgeschoss
 M 1:50
 Haus "Kaminiring"
 HAUS N° 78,88
 86,88



BAUPLAN:

PLANMÄSSIG

Straßenbreite



Magistrat Graz — Baupolizeiamt

Jan. 1. Mi. 20. IV. 1961

11,006

Mi. 11. IX. 1961

11,306

Endbescheid, No. 17. III. 1964.

14,008

Eingelangt am

Zahl: A 10/3 — *4543-1961.*

1749-1963.

1173-1964.

KE 1300 - 1960



Baustelle: Kat.-Gem.: *Liebenau.*

Grundstück Nr. *139/4, 139/5*

7. Bezirk, *Kaserstr. 82, 84.*

Widmung:

Bewerber: *Helmut Wolkenangevereinigung.*

Betreff: *Ölfeuerungsanlage.*

Zahl: A 17 —

Fristvermerke

Bausch

Magistrat Graz — Baupolizeiamt

Eingelangt am: 4. Juli 1962

Zahl: A 10/3— 3793-1962



Baustelle: Kat.-Gem.: Liebenau

Grundstück Nr.

7. Bezirk, Kasernstr. 82-84

Widmung:

Bewerber: Alpeul. Hochbaugemeinschaft

Betreff: Bescheinigung nach § 5

Zahl: A 17—

Fristvermerke

Magistrat Graz — Baupolizeiamt

Eingelangt am: 2. April 1964

247. um 12:30

Zahl: A-10/3-

2095-1964

3122-1965

KJ - 10.498 / 1971

Baustelle: Kat.-Gem.:

Liebenau

Grundstück Nr.

7. Bezirk,

Karenstraße 78-80

Widmung:



Bewerber:

öbpl. Wohnungsbaugemeinschaft.

Betreff:

4 Selbstbauaufträge.

Zahl: A 17-

Fristvermerke

Magistrat Graz — Baupolizeiamt

Eingelangt am: 21. Juni 1968

Zahl: A 10/3— KI 5816 - 1968

Baustelle: Kat.-Gem.: Liebenau Grundstück Nr. 408/60, 16
139/7, 12, 15

7. Bezirk, Kasernstraße 7a/30

Widmung: _____



Bewerber: Alpen. Wohnbau gen.

Betreff: § 5 - Berechtigung

Zahl: A 17— _____

Fristvermerke

Magistrat Graz — Baupolizeiamt

Eingelangt am: 23. Juli 1964 Helt

Zahl: A 10/3— 4455-1964
1860-1965

Baustelle: Kat.-Genß: Liebau
7. Bezirk: Kasernstr. 48-80 Grundstück Nr. 139/7/8

Widmung:

Bewerber: Altpaul M. Schuberger



Betreff: Stahlbetonkammer
Niederdruckdampfheizung

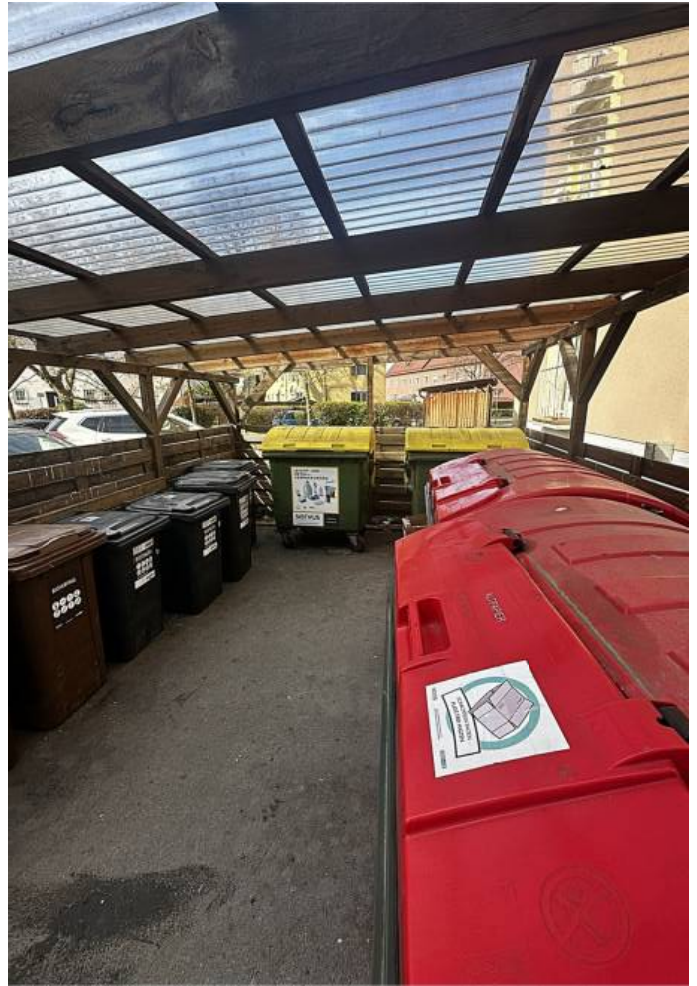
Zahl: A 17—

10.10.10.10

Fristvermerke



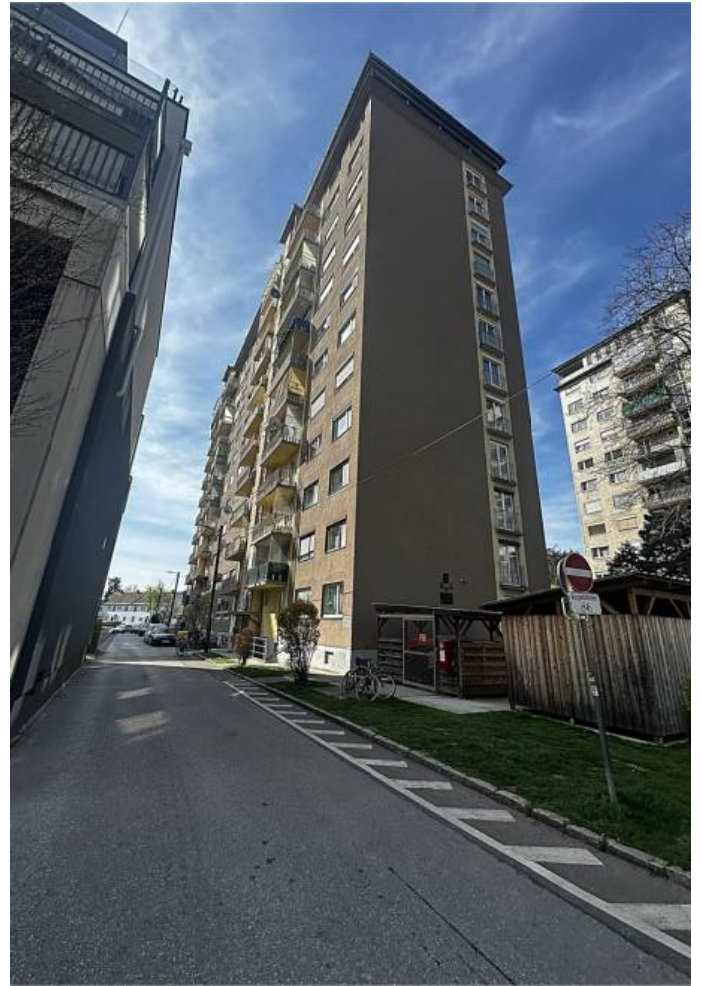




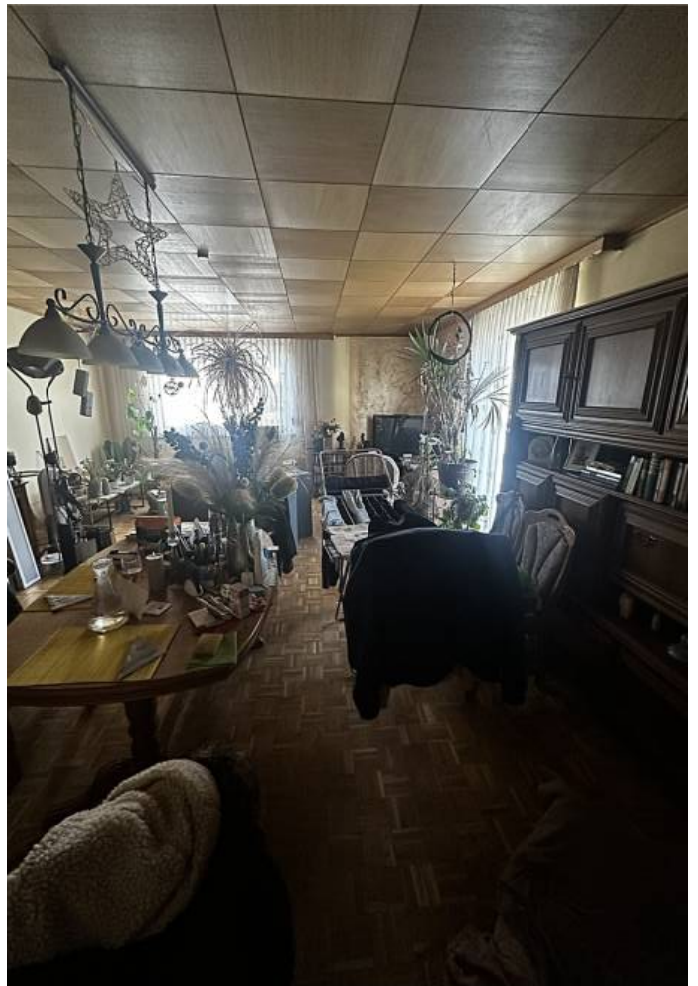


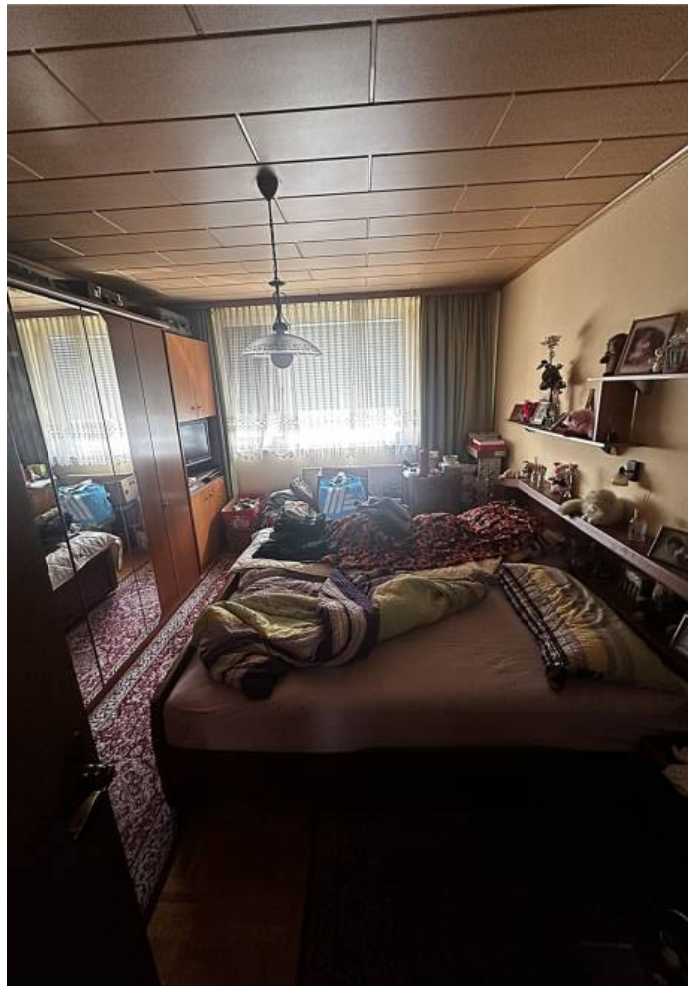












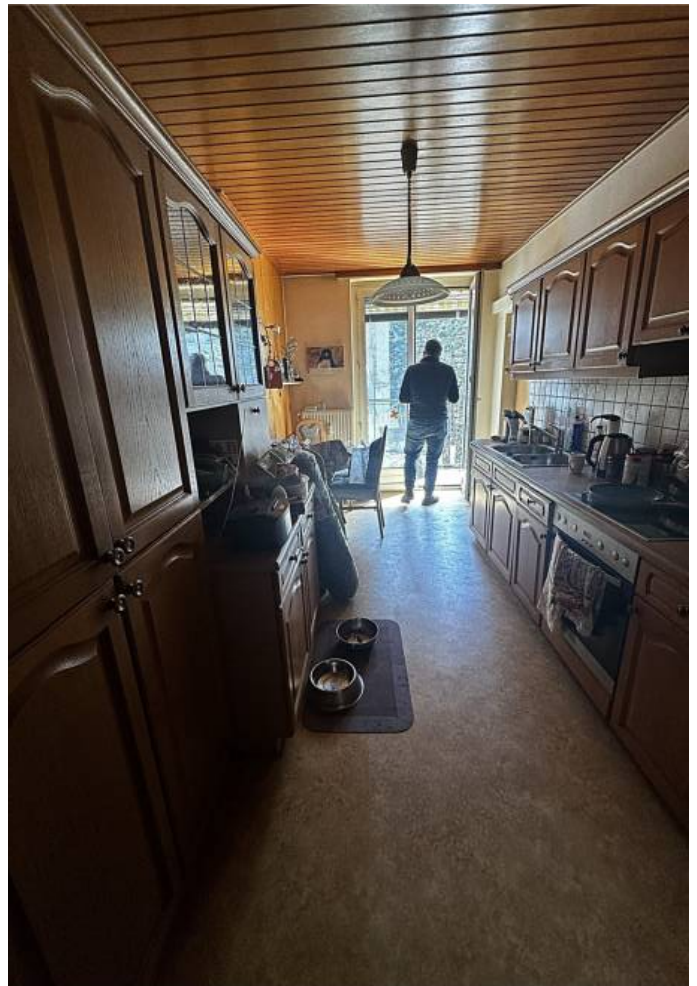






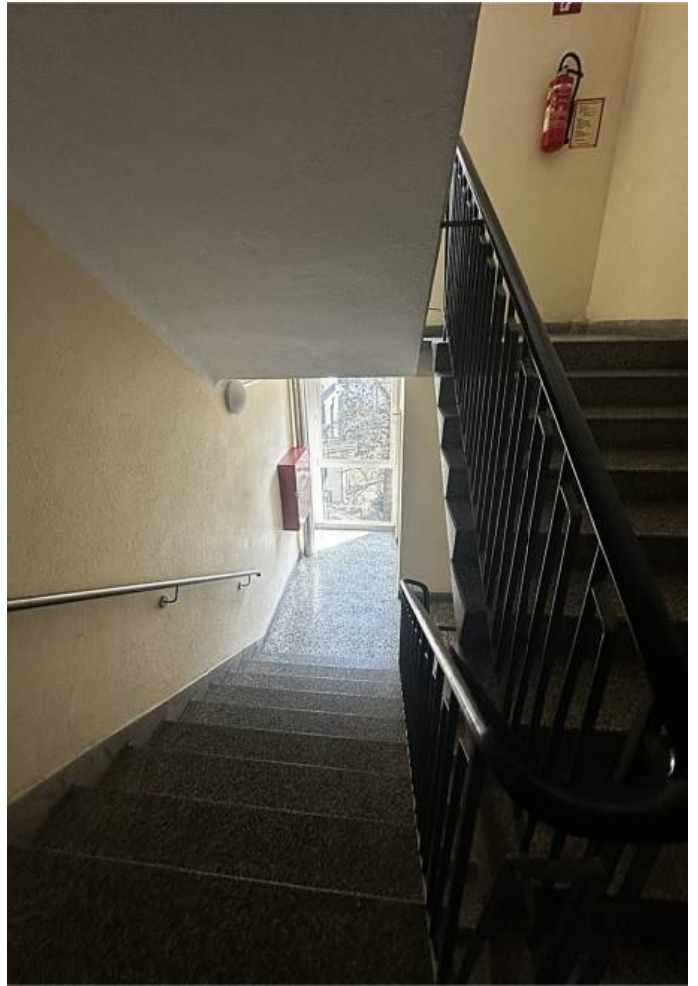


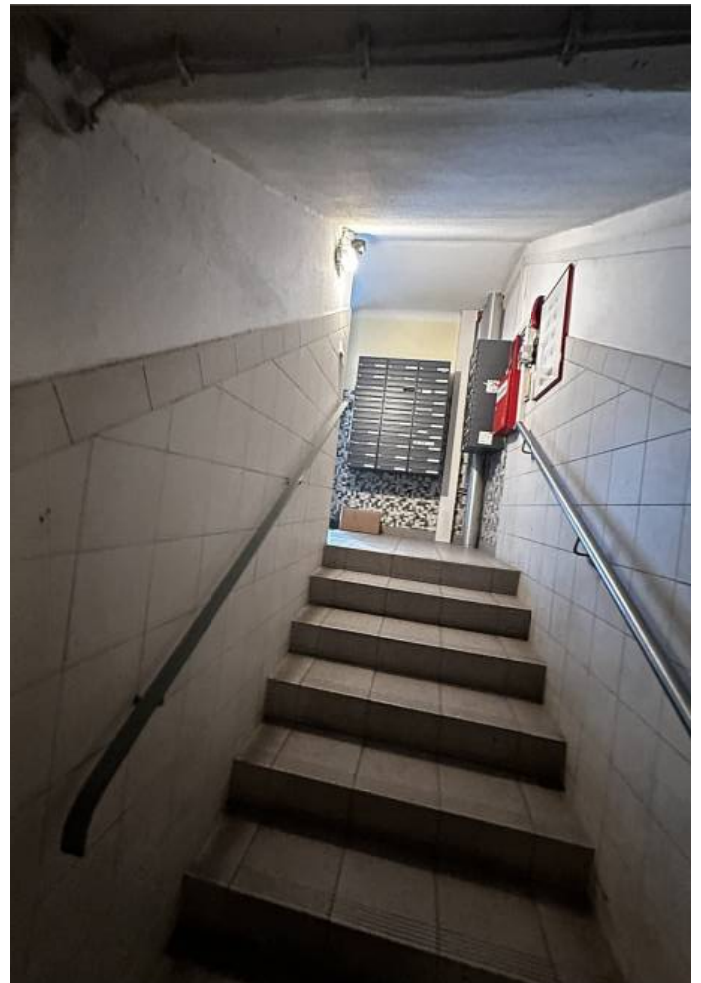


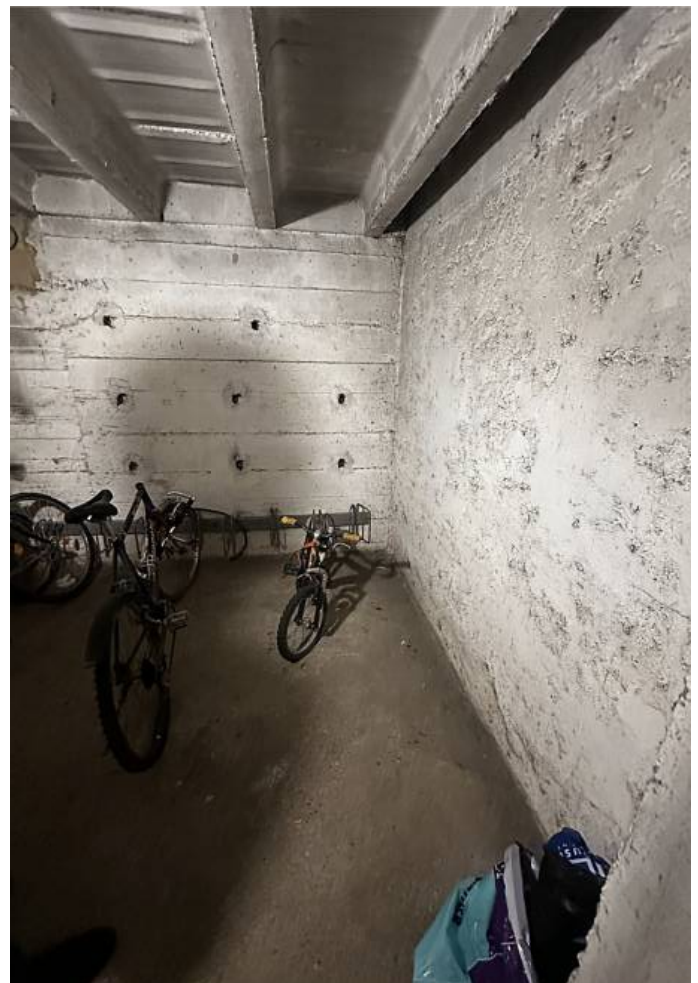


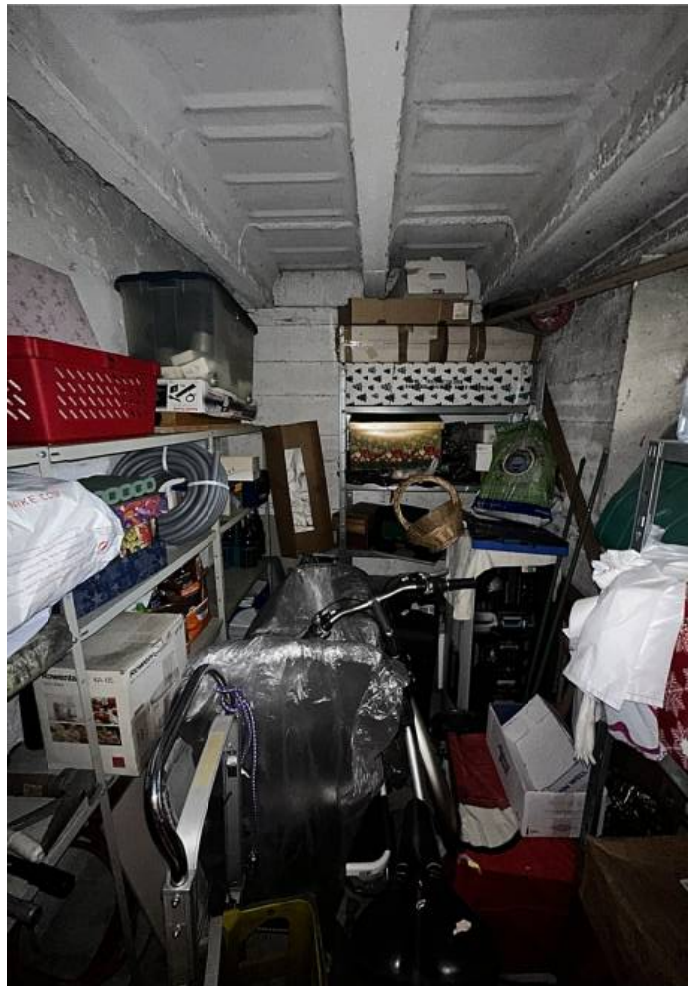


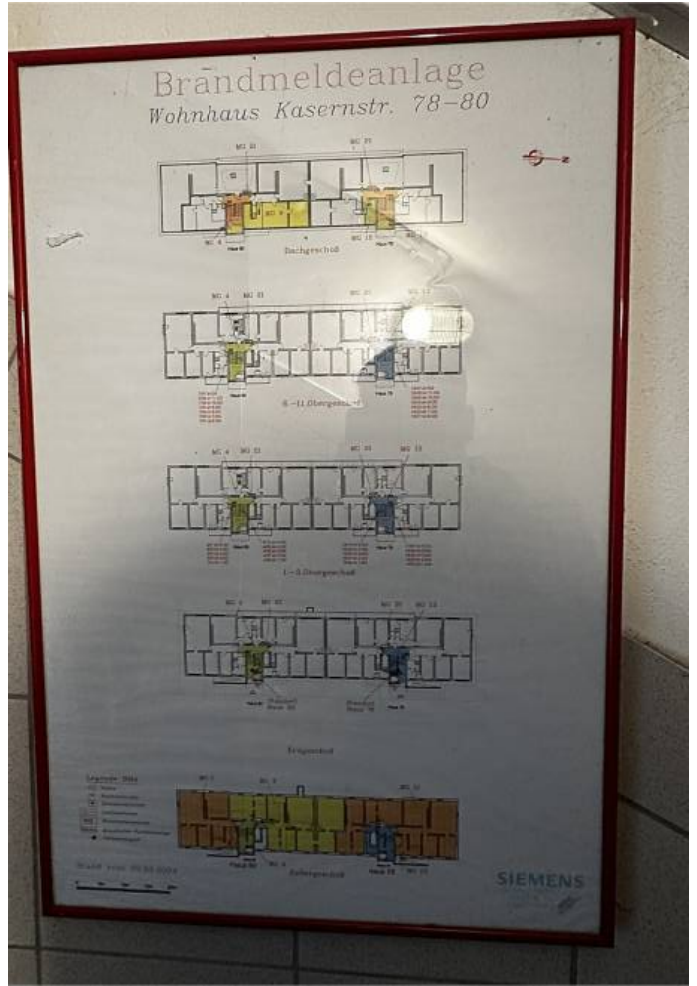












Dieses Gebäude wird von Rauchmeldern überwacht.

BITTE UNTERLASSEN SIE DAHER DAS RAUCHEN UND STAUB-ERZEUGENDE ARBEITEN IM STIEGENHAUS UND IM KELLER.

Danke !

GWS

Kasernstraße 73/93, 8041 Graz

KUNDEN-DIENSTZEITEN

Mo - Do: 8.30 - 12.30 Uhr
Fr: 8.30 - 12.30 Uhr
Sa: 9.00 - 12.00 Uhr
So: 10.00 - 12.00 Uhr

SPRECHPERSONEN

EXTERNA

Frank Oswald, MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

INTERNA

Frank Oswald, MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

ADRESSEN


MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

Stellen-Nr.	Name	Stellen-Nr.	Name	Stellen-Nr.	Name
1000000001	Andreas	1000000002	Andreas	1000000003	Andreas
1000000004	Andreas	1000000005	Andreas	1000000006	Andreas
1000000007	Andreas	1000000008	Andreas	1000000009	Andreas
1000000010	Andreas	1000000011	Andreas	1000000012	Andreas
1000000013	Andreas	1000000014	Andreas	1000000015	Andreas
1000000016	Andreas	1000000017	Andreas	1000000018	Andreas
1000000019	Andreas	1000000020	Andreas	1000000021	Andreas
1000000022	Andreas	1000000023	Andreas	1000000024	Andreas
1000000025	Andreas	1000000026	Andreas	1000000027	Andreas
1000000028	Andreas	1000000029	Andreas	1000000030	Andreas
1000000031	Andreas	1000000032	Andreas	1000000033	Andreas
1000000034	Andreas	1000000035	Andreas	1000000036	Andreas
1000000037	Andreas	1000000038	Andreas	1000000039	Andreas
1000000040	Andreas	1000000041	Andreas	1000000042	Andreas
1000000043	Andreas	1000000044	Andreas	1000000045	Andreas
1000000046	Andreas	1000000047	Andreas	1000000048	Andreas
1000000049	Andreas	1000000050	Andreas	1000000051	Andreas
1000000052	Andreas	1000000053	Andreas	1000000054	Andreas
1000000055	Andreas	1000000056	Andreas	1000000057	Andreas
1000000058	Andreas	1000000059	Andreas	1000000060	Andreas
1000000061	Andreas	1000000062	Andreas	1000000063	Andreas
1000000064	Andreas	1000000065	Andreas	1000000066	Andreas
1000000067	Andreas	1000000068	Andreas	1000000069	Andreas
1000000070	Andreas	1000000071	Andreas	1000000072	Andreas
1000000073	Andreas	1000000074	Andreas	1000000075	Andreas
1000000076	Andreas	1000000077	Andreas	1000000078	Andreas
1000000079	Andreas	1000000080	Andreas	1000000081	Andreas
1000000082	Andreas	1000000083	Andreas	1000000084	Andreas
1000000085	Andreas	1000000086	Andreas	1000000087	Andreas
1000000088	Andreas	1000000089	Andreas	1000000090	Andreas
1000000091	Andreas	1000000092	Andreas	1000000093	Andreas
1000000094	Andreas	1000000095	Andreas	1000000096	Andreas
1000000097	Andreas	1000000098	Andreas	1000000099	Andreas
1000000100	Andreas	1000000101	Andreas	1000000102	Andreas
1000000103	Andreas	1000000104	Andreas	1000000105	Andreas
1000000106	Andreas	1000000107	Andreas	1000000108	Andreas
1000000109	Andreas	1000000110	Andreas	1000000111	Andreas
1000000112	Andreas	1000000113	Andreas	1000000114	Andreas
1000000115	Andreas	1000000116	Andreas	1000000117	Andreas
1000000118	Andreas	1000000119	Andreas	1000000120	Andreas
1000000121	Andreas	1000000122	Andreas	1000000123	Andreas
1000000124	Andreas	1000000125	Andreas	1000000126	Andreas
1000000127	Andreas	1000000128	Andreas	1000000129	Andreas
1000000130	Andreas	1000000131	Andreas	1000000132	Andreas
1000000133	Andreas	1000000134	Andreas	1000000135	Andreas
1000000136	Andreas	1000000137	Andreas	1000000138	Andreas
1000000139	Andreas	1000000140	Andreas	1000000141	Andreas
1000000142	Andreas	1000000143	Andreas	1000000144	Andreas
1000000145	Andreas	1000000146	Andreas	1000000147	Andreas
1000000148	Andreas	1000000149	Andreas	1000000150	Andreas
1000000151	Andreas	1000000152	Andreas	1000000153	Andreas
1000000154	Andreas	1000000155	Andreas	1000000156	Andreas
1000000157	Andreas	1000000158	Andreas	1000000159	Andreas
1000000160	Andreas	1000000161	Andreas	1000000162	Andreas
1000000163	Andreas	1000000164	Andreas	1000000165	Andreas
1000000166	Andreas	1000000167	Andreas	1000000168	Andreas
1000000169	Andreas	1000000170	Andreas	1000000171	Andreas
1000000172	Andreas	1000000173	Andreas	1000000174	Andreas
1000000175	Andreas	1000000176	Andreas	1000000177	Andreas
1000000178	Andreas	1000000179	Andreas	1000000180	Andreas
1000000181	Andreas	1000000182	Andreas	1000000183	Andreas
1000000184	Andreas	1000000185	Andreas	1000000186	Andreas
1000000187	Andreas	1000000188	Andreas	1000000189	Andreas
1000000190	Andreas	1000000191	Andreas	1000000192	Andreas
1000000193	Andreas	1000000194	Andreas	1000000195	Andreas
1000000196	Andreas	1000000197	Andreas	1000000198	Andreas
1000000199	Andreas	1000000200	Andreas		

EM! HAUSTECHNIK
0316 476 274
www.eml-haustechnik.at

HAUSORDNUNG

ALLE VERPACKUNGEN OHNE REINIGUNG SÄUBERN!



PV

GWS

Kasernstraße 73/93, 8041 Graz

KUNDEN-DIENSTZEITEN

Mo - Do: 8.30 - 12.30 Uhr
Fr: 8.30 - 12.30 Uhr
Sa: 9.00 - 12.00 Uhr
So: 10.00 - 12.00 Uhr

SPRECHPERSONEN

EXTERNA

Frank Oswald, MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

INTERNA

Frank Oswald, MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

ADRESSEN

MA 10, MA 32
Kasernstraße 73/93
8041 Graz
Tel: 0316 304 290
Fax: 0316 304 291
www.kasernstrasse.at

Stellen-Nr.	Name	Stellen-Nr.	Name	Stellen-Nr.	Name
1000000001	Andreas	1000000002	Andreas	1000000003	Andreas
1000000004	Andreas	1000000005	Andreas	1000000006	Andreas
1000000007	Andreas	1000000008	Andreas	1000000009	Andreas
1000000010	Andreas	1000000011	Andreas	1000000012	Andreas
1000000013	Andreas	1000000014	Andreas	1000000015	Andreas
1000000016	Andreas	1000000017	Andreas	1000000018	Andreas
1000000019	Andreas	1000000020	Andreas	1000000021	Andreas
1000000022	Andreas	1000000023	Andreas	1000000024	Andreas
1000000025	Andreas	1000000026	Andreas	1000000027	Andreas
1000000028	Andreas	1000000029	Andreas	1000000030	Andreas
1000000031	Andreas	1000000032	Andreas	1000000033	Andreas
1000000034	Andreas	1000000035	Andreas	1000000036	Andreas
1000000037	Andreas	1000000038	Andreas	1000000039	Andreas
1000000040	Andreas	1000000041	Andreas	1000000042	Andreas
1000000043	Andreas	1000000044	Andreas	1000000045	Andreas
1000000046	Andreas	1000000047	Andreas	1000000048	Andreas
1000000049	Andreas	1000000050	Andreas	1000000051	Andreas
1000000052	Andreas	1000000053	Andreas	1000000054	Andreas
1000000055	Andreas	1000000056	Andreas	1000000057	Andreas
1000000058	Andreas	1000000059	Andreas	1000000060	Andreas
1000000061	Andreas	1000000062	Andreas	1000000063	Andreas
1000000064	Andreas	1000000065	Andreas	1000000066	Andreas
1000000067	Andreas	1000000068	Andreas	1000000069	Andreas
1000000070	Andreas	1000000071	Andreas	1000000072	Andreas
1000000073	Andreas	1000000074	Andreas	1000000075	Andreas
1000000076	Andreas	1000000077	Andreas	1000000078	Andreas
1000000079	Andreas	1000000080	Andreas	1000000081	Andreas
1000000082	Andreas	1000000083	Andreas	1000000084	Andreas
1000000085	Andreas	1000000086	Andreas	1000000087	Andreas
1000000088	Andreas	1000000089	Andreas	1000000090	Andreas
1000000091	Andreas	1000000092	Andreas	1000000093	Andreas
1000000094	Andreas	1000000095	Andreas	1000000096	Andreas
1000000097	Andreas	1000000098	Andreas	1000000099	Andreas
1000000100	Andreas	1000000101	Andreas	1000000102	Andreas
1000000103	Andreas	1000000104	Andreas	1000000105	Andreas
1000000106	Andreas	1000000107	Andreas	1000000108	Andreas
1000000109	Andreas	1000000110	Andreas	1000000111	Andreas
1000000112	Andreas	1000000113	Andreas	1000000114	Andreas
1000000115	Andreas	1000000116	Andreas	1000000117	Andreas
1000000118	Andreas	1000000119	Andreas	1000000120	Andreas
1000000121	Andreas	1000000122	Andreas	1000000123	Andreas
1000000124	Andreas	1000000125	Andreas	1000000126	Andreas
1000000127	Andreas	1000000128	Andreas	1000000129	Andreas
1000000130	Andreas	1000000131	Andreas	1000000132	Andreas
1000000133	Andreas	1000000134	Andreas	1000000135	Andreas
1000000136	Andreas	1000000137	Andreas	1000000138	Andreas
1000000139	Andreas	1000000140	Andreas	1000000141	Andreas
1000000142	Andreas	1000000143	Andreas	1000000144	Andreas
1000000145	Andreas	1000000146	Andreas	1000000147	Andreas
1000000148	Andreas	1000000149	Andreas	1000000150	Andreas
1000000151	Andreas	1000000152	Andreas	1000000153	Andreas
1000000154	Andreas	1000000155	Andreas	1000000156	Andreas
1000000157	Andreas	1000000158	Andreas	1000000159	Andreas
1000000160	Andreas	1000000161	Andreas	1000000162	Andreas
1000000163	Andreas	1000000164	Andreas	1000000165	Andreas
1000000166	Andreas	1000000167	Andreas	1000000168	Andreas
1000000169	Andreas	1000000170	Andreas	1000000171	Andreas
1000000172	Andreas	1000000173	Andreas	1000000174	Andreas
1000000175	Andreas	1000000176	Andreas	1000000177	Andreas
1000000178	Andreas	1000000179	Andreas	1000000180	Andreas
1000000181	Andreas	1000000182	Andreas	1000000183	Andreas
1000000184	Andreas	1000000185	Andreas	1000000186	Andreas
1000000187	Andreas	1000000188	Andreas	1000000189	Andreas
1000000190	Andreas	1000000191	Andreas	1000000192	Andreas
1000000193	Andreas	1000000194	Andreas	1000000195	Andreas
1000000196	Andreas	1000000197	Andreas	1000000198	Andreas
1000000199	Andreas	1000000200	Andreas		

EM! HAUSTECHNIK
0316 476 274
www.eml-haustechnik.at

ACHTUNG!
Dieses Haus wird durch eine Brandmeldeanlage überwacht.
Vor Ausführung folgender Arbeiten ist unbedingt die Fe 1-83 unter der Alarmnummer 0664 106 20 26 zu verständigen!

- Feuer- und Heiße Arbeiten: Schweißen, Schneiden, Löten, Fabrieren, Fräsen, Trennscheiben an Sägen, Heißgasarbeiten, alle Arten von Maurarbeiten, Taucharbeiten etc.
- Alle Arbeiten bei denen es zu einer Staubentwicklung kommen kann.
- Alle Arbeiten die Einfluss auf die Brand- und Rauchentwicklung haben.
- Abschaltung der Rauchabfuhrung (Druckluftgebläse, Ventilatoren etc.)

Sollte es trotz dieser Hinweise zu einem Brand kommen, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen!

HAUSORDNUNG

ALLE VERPACKUNGEN OHNE REINIGUNG SÄUBERN!



PV

GWS

Kasernstraße





