

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 87122 Tux
BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller

EINLAGEZAHL 429

Letzte TZ 2572/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
415/3	GST-Fläche *	690	
	Bauf.(10)	188	
	Gärten(10)	502	Lanersbach 391

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 228/2009 Urkunde 2008-10-31 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 415/1 aus EZ 33, Einbeziehung in Gst 415/3.

2 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 260/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an W Top 3

h 709/2011 Urkunde 2010-11-19 Eigentumsrecht

j 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes Königreich)

3 ANTEIL: 3/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 4

h 709/2011 Urkunde 2010-11-19 Eigentumsrecht

j 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes Königreich)

4 ANTEIL: 3/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 5

h 709/2011 Urkunde 2010-11-19 Eigentumsrecht

j 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes Königreich)

5 ANTEIL: 3/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 6

h 709/2011 Urkunde 2010-11-19 Eigentumsrecht

j 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21
(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes
Königreich)

6 ANTEIL: 146/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an Geschäftslokal Top 1

f 2828/2015 IM RANG 1891/2015 Kaufvertrag 2015-10-29 Eigentumsrecht

h 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes
Königreich)

7 ANTEIL: 115/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

c 228/2009 Wohnungseigentum an W Top 2

g 1015/2012 Urkunde 2011-09-27 Eigentumsrecht

i 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes
Königreich)

8 ANTEIL: 3/541

Stefan Mader

GEB: 1967-02-28 ADR: Hintertux 767, Tux 6294

c 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 7

g 20006/2012 Zuschlagserteilung 2011-08-29 Eigentumsrecht

9 ANTEIL: 5/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 8

f 1015/2012 Urkunde 2011-09-27 Eigentumsrecht

h 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes
Königreich)

10 ANTEIL: 3/541

Timothy Edward Jones

GEB: 1969-01-10 ADR: Lanersbach 391, Tux 6293

b 228/2009 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top 9

f 1015/2012 Urkunde 2011-09-27 Eigentumsrecht

h 1203/2022 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2021-12-21

(zu BKT5130592 Insolvency Service Adjudicator's Office, Vereinigtes
Königreich)

***** C *****

24 auf Anteil B-LNR 2 bis 5

a 710/2011 Pfandurkunde 2010-12-07

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 390.000,--

für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193 z)

b gelöscht

25 auf Anteil B-LNR 7 9 10

a 1016/2012 Pfandurkunde 2011-10-31

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 91.000,--

für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193 z)

b gelöscht

29 auf Anteil B-LNR 2 bis 7 9 10

a 293/2020 Pfandurkunde 2018-09-25

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 110.000,--

für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)

33 auf Anteil B-LNR 2 bis 7 9 10

a 1069/2022 Beschluss 2019-12-06

PFANDRECHT

vollstr. EUR 1.480,--

samt 4 % Z aus EUR 740,-- ab 2022-04-02, 4 % Z aus EUR

740,-- ab 2022-05-02, Antragskosten EUR 195,13, für
Matilda Theresa Jones geb 2009-07-26
Henry Edward Jones geb 2010-10-05
(4 E 883/22h)

b gelöscht

34 auf Anteil B-LNR 2 bis 7 9 10

a 2367/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 154.954,88 samt 1,325 %
Zinsen vierteljährlich bei Kapitalisierung der Zinsen seit
01.10.2024 und der Kosten des Exekutionsantrages von EUR
1.942,72 (darin enthalten EUR 222,12 an USt und EUR 615,30
an Barauslagen)

für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z) (4 E 2018/24y)

b 2572/2024 Berichtigung (4 E 2018/24y)

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

Zl.: 153/21/66

B e s c h e i d

Herrn Hermann Erler, Zimmermann, Tux Nr.93, Amtshaus, hat bei der Gemeinde Tux um die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung zum Neubau eines Wohnhauses auf Gp.415/3 der KG. Tux ange-sucht.

Baubeschreibung:

Der Bauwerber beabsichtigt auf Gp.415/3 der KG. Tux den Neubau eines Wohnhauses nach den vorliegenden Plänen zu errichten. Das Kellerwerk wird in Stampfbeton, das aufgehende Mauerwerk des Erd und Obergeschosses in Betonholsteinen 25 cm stark und einer 5 cm starken Heraklithisolierung aufgeführt. Sämtliche Decken werden massiv (Keller-, Erd- und Obergeschosdecke) ausgebildet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Zementfalsplatten. Die Wasser-versorgung erfolgt aus der Gemeindevwasserleitung. Um die An-schlußgenehmigung ist bei der Gemeinde gesondert anzusuchen. Licht- und Kraftstromanschluß ist aus dem bestehenden Stromnetz der Tiweg gesichert. Die Abwässer werden über eine Dreikammerige Kläranlage in den Tuxbach geleitet. Als verantwortlicher Bauführer wird die Fa.Stock, OHG., Tux, angegeben.

Unbauter Raum (Norm B 4000,6 Teil)	und Baukosten		
Bebaute Fl.	umb. Raum	Einh.Pr.63	Baukosten 63
148.0 m ²	950.0 m ³	x 3700.--	= S 665000.--

S p r u c h

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 16.6.1966 an Ort und Stelle abgehaltenen mündlichen Verhandlung entschieden. Es wird hiermit dem Bauwerber im Sinne des § 49 der TLBO und des § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Schutze des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes (Verordnungs- und Amtsblatt 1/43) die bau-polizeiliche Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der vorgelegten Pläne unter Einhaltung nachstehender Bedingungen erteilt:

Baupolizeiliche Bedingungen

- 1.) Die gesetzlichen Abstände von mindestens 4 m zur Nachbar-
grenze und-ve sind genau einzuhalten.
- 2.) Die im Plan vorgenommenen amtlichen Berichtigungen sind im
Zuge der Bauführung zu berücksichtigen.
- 3.) Jede unbefugte Abweichung vom genehmigten bzw. amtlich be-
richtigten Plan oder eine Änderung der Zweckwidmung des
Baus ist verboten und strafbar.
- 4.) Der verantwortliche Bauführer ist vor Baubeginn und jeder
Wechsel in der Person des Bauführers unverzüglich der Bau-
behörde bekanntzugeben.
- 5.) Die Ausführung des Baus muß in allen seinen Einzelheiten
bezüglich der Festigkeit, Standsicherheit und Haltbarkeit
den derzeit geltenden Regeln der Technik entsprechen.
- 6.) Rauchschlote mit einem Querschnitt unter 300cm² sind rund
auszuführen. Vor ihrer Inbetriebnahme sind sie durch den
zuständigen Kaminkehrermeister einer Rauchgasprobe zu unter-
ziehen, deren Ergebnis- vom Kaminkehrermeister bestätigt
der Baubehörde sofort schriftlich bekanntzugeben ist.
- 7.) Die Decke über dem Obergeschoß ist - außerhalb der Augent-
haltssäule - mit einem durchgehenden, feuerbeständigen Belag
zu versehen. Der Zugang zum Dachraum ist feuerhemmend abzuschließen.
Die Trennwände zwischen ausgebautem und nicht ausgebautem
Teil des Dachgeschosses sind zumindest feuerhemmend auszuführen.
- 8.) Die Fassade ist so zu gestalten, daß grelle Anstriche und
Modeputze, wie Kratz-, Fils-, Patsch-, Kamm-, Nesterputz u.dgl.,
vermieden werden.
Für die Eindeckung des Daches sind Zementplatten zu verwenden.
- 9.) Eine Einfriedung des Baugrundstückes, welche gegen die
Nachbargrundstücke statthaft ist, hat in ortsüblicher
Weise (Drahtsäule sind unzulässig) mit einer maximalen Höhe
von 1.60m zu erfolgen. Die Einfriedung gegen eine öffentliche
Straße hin ist im Einvernehmen mit der zuständigen Straßen-
verwaltung (Gemeinde, Baubezirksamt, Weggemeinschaft) herzu-
stellen.
- 10.) Die Abwässer von Spülklosetts, Bädern, Küchen usw. sind
unschädlich abzuleiten. Hierfür ist eine Kläranlage zu er-
richten. Im Falle der Einleitung der Abwässer in den
Tuxerbach ist hierfür vorher die wasserrechtliche Genehmigung
der Bezirkshauptmannschaft Schwarz zu erwirken.
- 11.) Für die Garage gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Wände und Decken sind zumindest feuerhemmend auszubilden.
 - b) Der Fußboden muß einen fugendichten, flüssigkeitsabweisenden
Belag mit einem Gefälle zu einer flüssigkeitsabweisenden
dichten Bodenmulde erhalten, welche zumindest den Tank-
inhalt der abgestellten Fahrzeuge aufnehmen kann. Das Gefälle
ist so auszuführen, daß ein Ausfließen von Treibstoffen aus
der Garage sicher verhindert wird.

- b) In der Nähe des Fußbodens und unmittelbar unter der Decke sind, möglichst an gegenüberliegenden Wänden, ständig wirksame, nicht verschließbare Entlüftungsöffnungen anzubringen, die mit einem feinen Gitter abgesichert werden müssen.
 - d) Die elektrischen Installationen in der Garage müssen den dzt. geltenden Vorschriften für Feuchtraumanlagen entsprechen. Glühlampen müssen Schutzgläser erhalten. Steckdosen, Schalter und Sicherungen sind mindestens 1.50m über dem Fußboden anzubringen.
 - e) Das Aufstellen von Verbrennungsöfen ist untersagt, Kaminputztüren und Rauchrohranschlüsse dürfen nicht in den Garagenraum ausmünden.
 - f) Zur ersten Löschhilfe ist ein handliches Gefäß mit Sand oder ein zur Bekämpfung von Benzinbränden geeignetes Löschgerät bereitzubehalten.
 - g) Es sind Verbotstafeln: "Rauchen und Feuer verboten, Vorsicht beim Laufenlassen von Motoren, Vergiftungsgefahr!" anzubringen.
 - h) Der Wasserlauf von der Garage muß vor seiner Einmündung in den Kanal oder die Sickergrube durch einen entsprechend großen Benzinabscheider behördlich zugelassener Bauart geleitet werden.
- 12.) Vor oder während der Bauführung errichtete Bauhütten u.dgl. sind sofort nach Fertigstellung des Baues unaufgefordert abzutragen.
- 13.) Mit den Bauarbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bescheides (2 Wochen nach Erhalt des Bescheides, wenn dagegen von keiner Partei ein Rechtsmittel ergriffen wird) gegonnen werden.
- 14.) Die Arbeiten sind im übrigen im Sinne der geltenden Vorschriften der TLBO und der Verordnung zum Schutze des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes plan- und fachgemäß auszuführen. Nach bescheidgemäßer Fertigstellung des Baues ist unaufgefordert um die Benützungsbewilligung nach § 58 TLBO anzusuchen.

Parteinäuerungen

Es wird beurkundet, daß anlässlich der am 16. Juni 1966 in Tux stattgefundenen mündlichen Verhandlung folgende Parteienerklärungen abgegeben wurden:

Die Landesstraßenverwaltung erhebt gegen die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens an der Tuxer - Straße auf Gp. 415/3 der Kat. Gde. Tux bei Einhaltung nachstehender Bedingungen keinen Einwand:

- 1.) Die Straßenseitige Hausflucht ist entsprechend den Einreichungspänen auszuführen. Der Abstand von der jetzigen Zaunflucht beträgt 11.50m.
Der Abstand der geplanten Garage von der jetzigen Zaunflucht beträgt 8.50m.

- 2.) Oberflächenwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden, sondern auf eigenem Grund und Boden zum Versitzen zu bringen, oder in irgend einer anderen Form schadlos für die Straße abzuleiten.
- 3.) Der Wasserabfluß und die Schneeräumung auf der Straße dürfen nicht behindert werden, aus diesem Grunde darf das Gelände neben der Straße nicht höher als 30 cm unter der Fahrbahn aufgefüllt werden.
- 4.) Im Winter ist das Abgleiten von Dachlawinen auf die Straße zu verhindern. Zu diesem Zwecke sind auf dem Dache Schneebalken anzubringen. Der Schnee darf nicht auf die Straße abgeschöpft werden.
- 5.) Die Benützung von Straßengrund für Anlagen aller Art des Bauwerters (Wasserleitungen, Kabel, Freileitungen, Überspannungen, Kanalisierungen, Errichtung von Einfahrten), bedarf einer besonderen Bewilligung der Straßenverwaltung. Um die Bewilligung ist, unter Anschluß der in beiliegenden Formblatt angeführten Unterlagen, beim Baubezirksamt Innsbruck, -Valerai Valiergasse 1, anzusuchen.
- 6.) Für die Errichtung einer Einfriedung des Grundstückes gegen die Straße ist auch bei Ausführungen, die einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen, die Zustimmung der Straßenverwaltung erforderlich.
- 7.) Während des Baues und der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf der Straße weder behindert noch gefährdet werden. Das Stehenlassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial oder die Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund ist verboten.
- 8.) Wird durch die Bauführung der Straßenkörper beschmutzt oder geschädigt, so hat der Bauwerber ohne besondere Aufforderung auf eigene Kosten die Straße zu säubern und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Der Anrainer H. Emil Wechselberger, Tux Nr. 87, Sonnblick, hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen.

Die Anrainer H. Georg Stock u. Maria Stock, Tux Nr. 76, Sonnleiten, haben gegen das Bauvorhaben ebenfalls keine Einwendungen.

Bei der Bauverhandlung wurde der Wunsch geäußert, daß die in den dreißiger Jahren errichteten Holzsperren im Gerinne des Häuselbaches sehr schadhaft geworden sind und es wird die Wildbach- und Lawinenverbauung ersucht, die Holzsperren für die Absicherung des Bauvorhabens durch Stein zu erneuern bzw. zwei weitere oberhalb der bestehenden Sperre neu zu errichten.

Ein Vertreter der Wildbach- u. Lawinenverbauung, welcher ordnungsgemäß geladen war, ist nicht erschienen.

K o s t e n s p r u c h

Dem Bauwerber wird an Kommissionskosten ein Betrag von S 48.-, an Verwaltungsabgabe von S 138.- und Sachverständigengebühr S 120.-, insgesamt S 306.- vorgeschrieben, welcher Betrag binnen zwei Wochen der Gemeinde einzuzahlen ist, widrigenfalls dieser Betrag zwangsweise eingetrieben werden müste.

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

Gegen diesen Bescheid steht die Berufung offen, die binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides bei diesem Amte schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

B r ü n d e

Durch das Bauvorhaben werden bei Einhaltung der Genehmigungsbedingungen öffentliche Interessen nicht berührt. Einwendungen Dritter gegen die Bauführung wurden nicht erhoben. Da der Bauwerber die Genehmigungsbedingungen anerkannt hat, war die erbetene Genehmigung zu erteilen.

Der Kostenspruch stützt sich auf die §§ 76 A.V.G. und die Verordnung LGBl.Nr. 24/1957 und LGBl. 38/1961.

Ergeht an:

Herrn Hermann Erler, Tux Nr. 93, Amtshaus
Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Finanzamt Schwaz

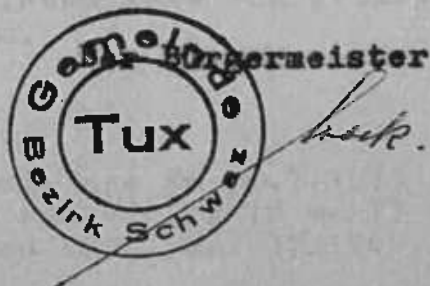
Gendarmerieposten Lanersbach

Herrn Emil Wechselberger, Tux Nr. 87, Sonnblick

Stock Georg u. Maria, Tux Nr. 76, Sonnleiten

Baubezirksamt Innsbruck, Abt. b

Wildbachverbauung Innsbruck



B a u b e s c h r e i b u n g



Der Bauwerber beabsichtigt auf Bp. 415/3 der KG. „TUX“
den Neubau - ~~Zubau (An- und Aufbau)~~ - ~~Umbau~~ nach den vorliegenden
Plänen durchzuführen. Eigentümer des Bauplatzes ist
ERLER HERMANN..... Die grundbücherliche Übertragung
an den Bauwerber ist im Gange. Der Vermessungsplan liegt - ~~nicht~~ - vor.

- Wasserversorgung: GEMEINDELEITUNG
- Abwasseranlage: KLÄRANLAGE + KANAL
- Kellermauerwerk: STAMPFBETON
- Erdgeschoßmauerwerk: BETONHOHLSTEINE 20cm + 5cm HERAKLITH
- Obergeschoßmauerwerk: „ - „ - „ - „ - „ - „ - „ - „
- Dachgeschoßmauerwerk:
- Kellerdecke: MASSIV
- Erdgeschoßdecke: MASSIV
- Obergeschoßdecke: MASSIV
- Dacheindeckung: ZEMENTPLATTEN
- Verbaute Fläche: 148,75 m²
- Umbauter Raum: 950 m³ (Nach ÖNORM B 4000, 6. Teil)
- Nutzfläche der Wohnungen:
In allen Räumen (einschließlich Bad, WC, Küche, Vorraum, Speis, jedoch ohne Stiegenhaus) ist die Größe der Bodenfläche in m² anzugeben. Für jede Wohnung ist die Summe dieser Einzelflächen zu bilden, die sodann die Wohnnutzfläche ergibt.
- Wohnung 1: 149,45 m²
- Wohnung 2: m²
- Wohnung 3: m²
- Nutzfläche der Betriebsräume: m²
- Garagen: 16,50 m²
- Dachgeschoß: ausgebaut - teilweise - nicht ausgebaut

W O H N H A U S

E R L E R

H E R M A N N

L A N E R S B A C H

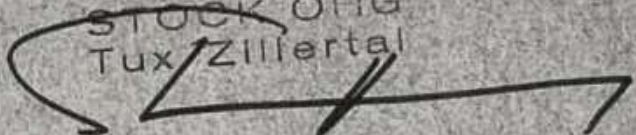
K. G. T U X

M. 1 : 1 0 0

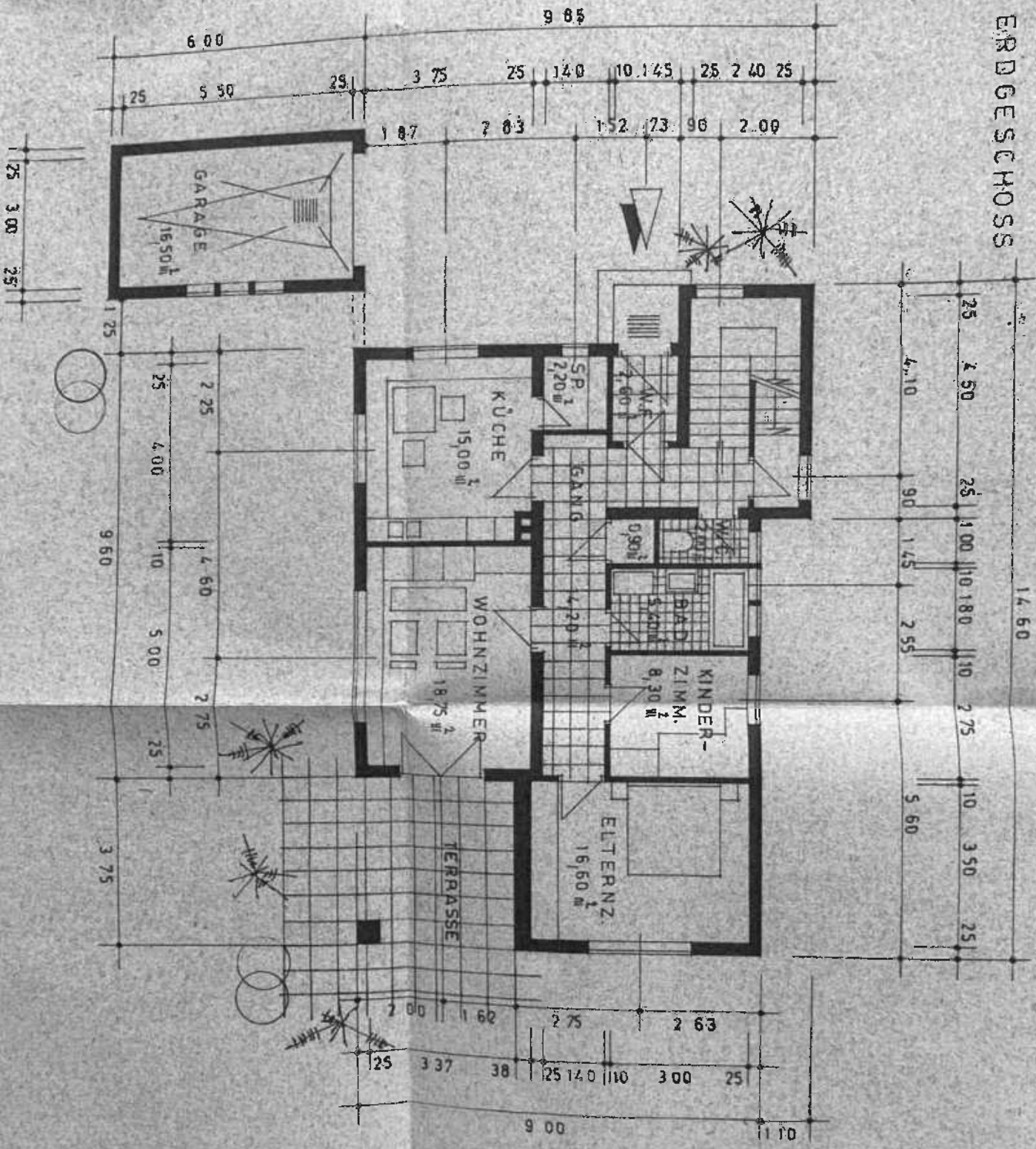
BAUWERBER : *Erlor Hermann*

BAUMEISTER :

Bauunternehmen
STOCK OHG
Tux Zillertal



ERDGESCHOSS

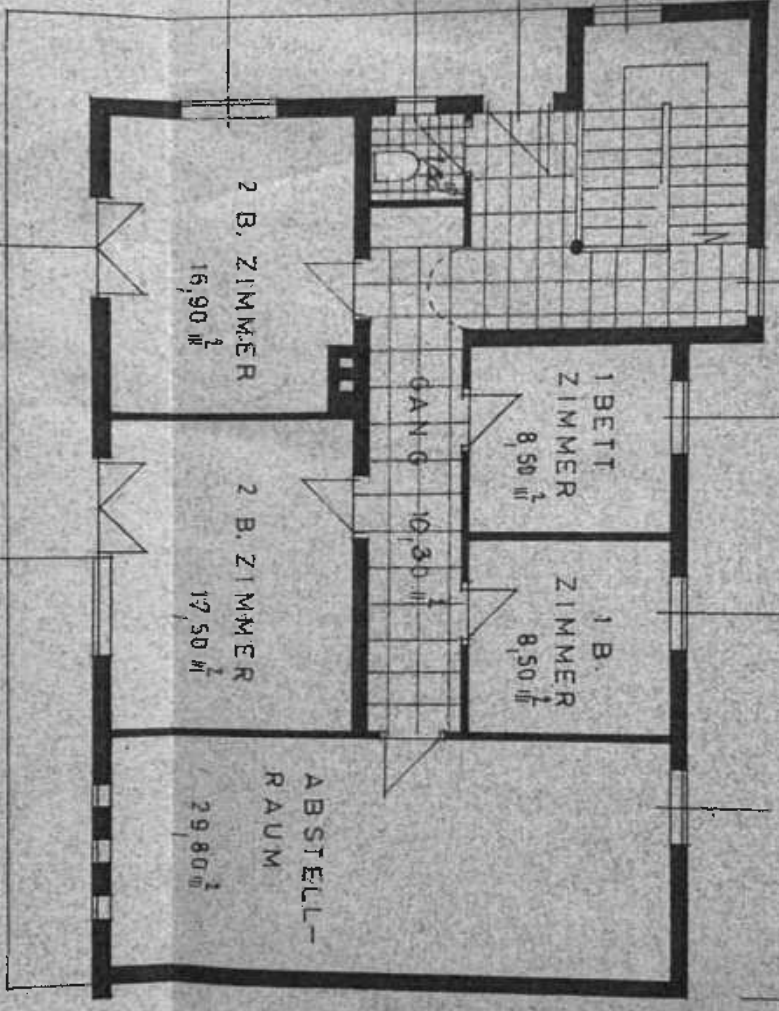


OBERGE-
SCHOSS

14.60

25 4.50 25 2.82 10 2.83 10 3.50 25
4.10 90 1.05 2.95 2.95 2.65

10.10
25 3.75 25 1.40 10 1.45 25 2.40 25
2.12 2.83 1.52 73 90 2.00



1.25 2.25 4.50 4.60 10 4.65 10 6.50 3.50 25
13.35

25 3.75 25 1.40 10 3.00 25
9.00 1.10

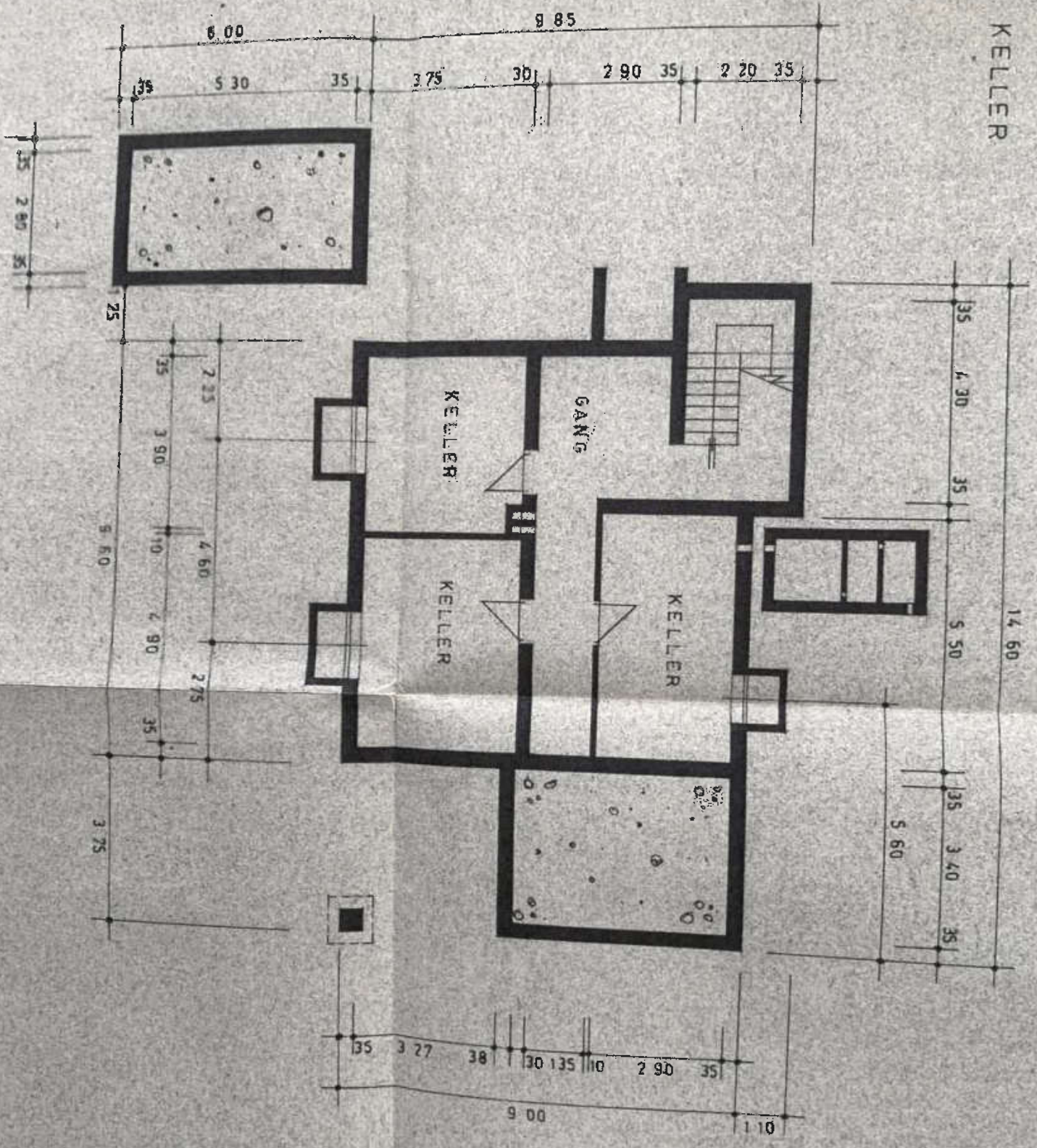
W O

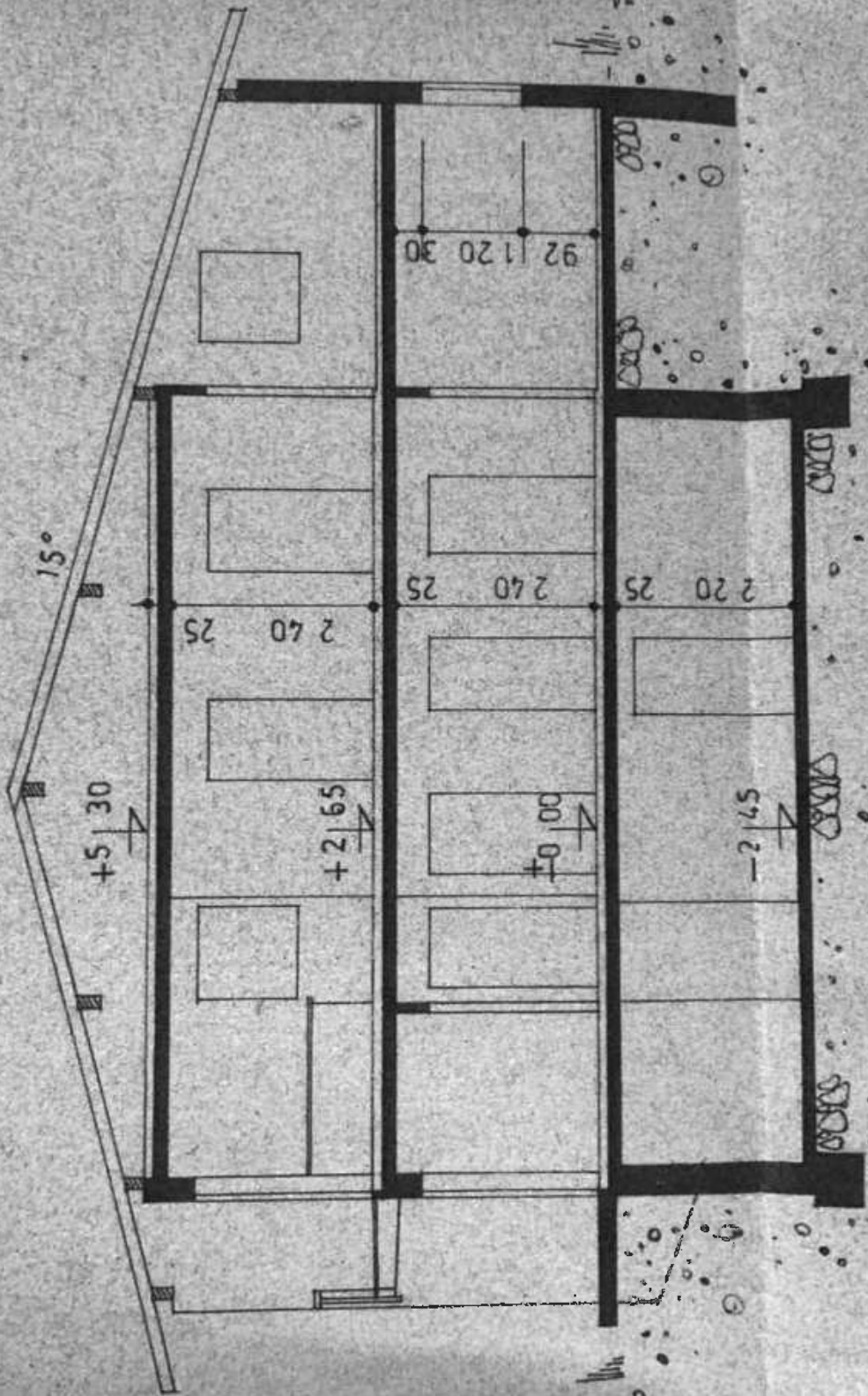
ERLE

LANE

BAUWERBE

KELLER







im Sinne des § 47 der TLBO.

Bezirk Schwaz

Juli 1966

[Handwritten signature]

Aufgelegen v. 3. 6. - 16. 6. 7966

Tux, 16. 6. 7966



Der Verhandlung vom 16. 6. 66 vorgelegen.

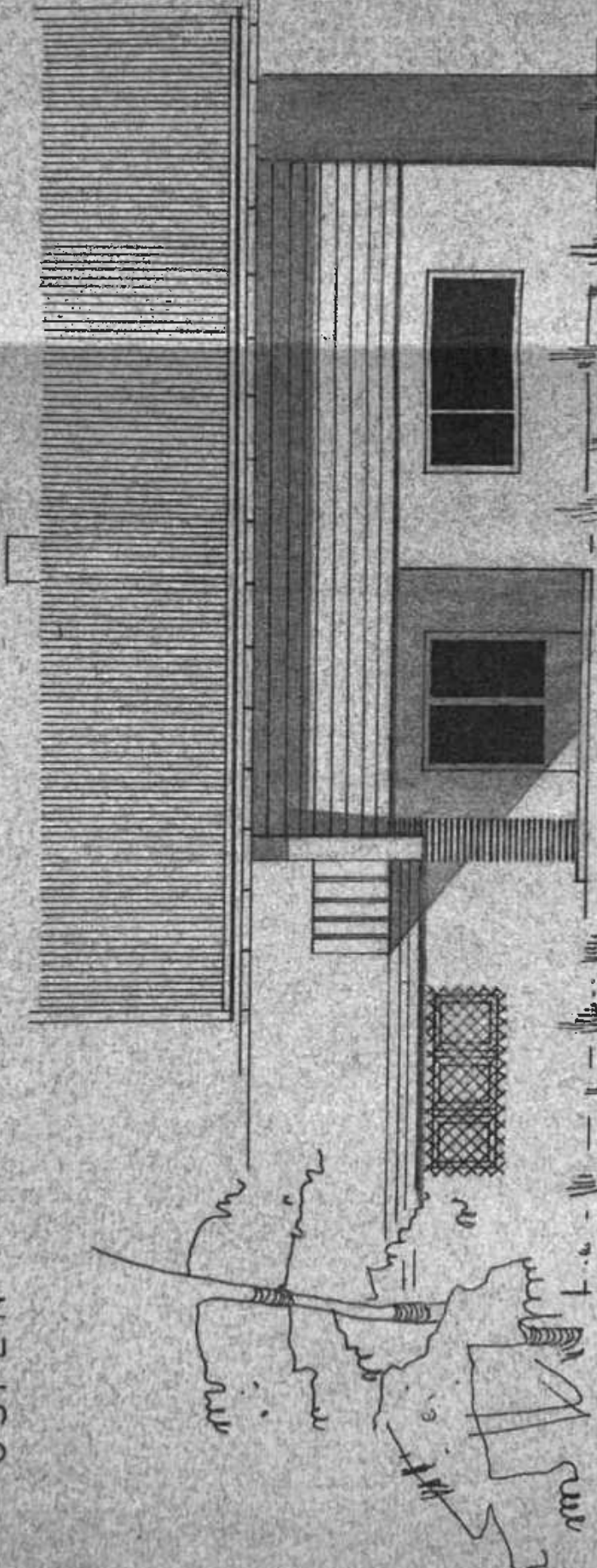
Der Bescheid Zl. 153/21/66 vom 19. 7. 66

zugrundegelegt.

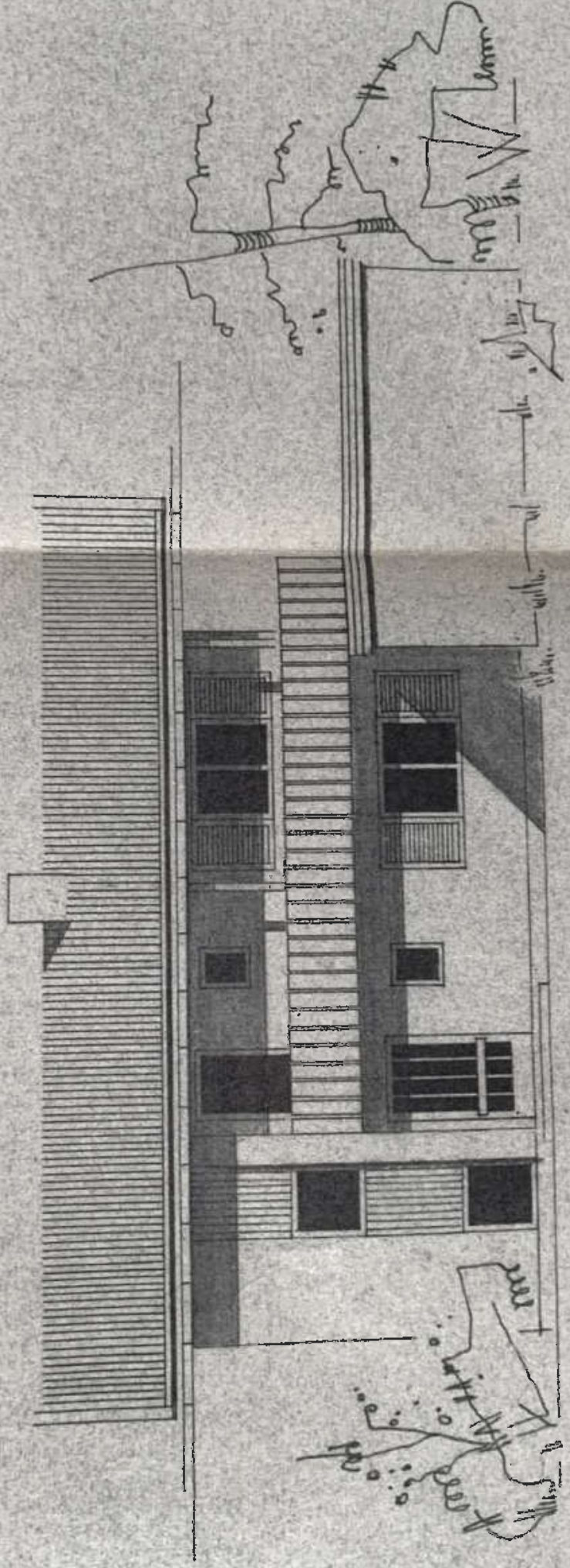


Der Bürgermeister:

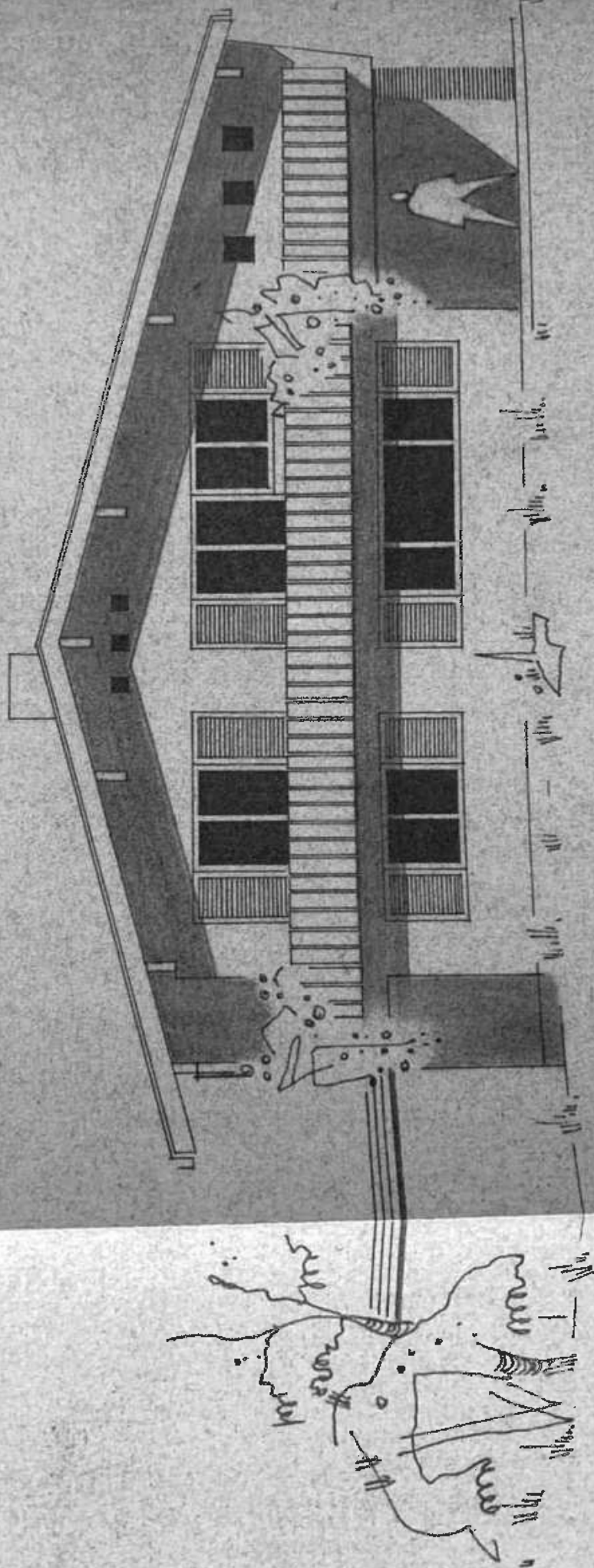
OSTEN



WESTEN



SÜDEN



G e m e i n d e
T u x
Zl. 153/21-66/75

Tux, am 4.8.1975

B e s c h e i d

Das mit h.a. Bescheid vom 19.7.1966, Zl. 153/21/1966 genehmigte Bauvorhaben wurde überprüft und dabei festgestellt, daß es im wesentlichen plan- und bescheidgemäß ausgeführt wurde. Die Kleingarage wurde nicht erstellt, sondern hierfür ein neuerliche Bauansuchen eingereicht und mit Bescheid vom 28.12.1974, Zl. 153/31 bewilligt. Somit wird des gegenständliche Bauvorhaben auf den Wohnhausbau eingeschränkt und die Garage an der Nord-West-Ecke der Gp. 415/3 nicht mehr errichtet.

S p r u c h

Auf Grund des § 58 der TLBO wird Herrn Hermann Erler, Tux Nr. 281, die Benützungsbewilligung für das o.a. Bauvorhaben unter der Auflage zur sofortigen Durchführung der nachstehenden Ergänzungsarbeiten erteilt.

Ergänzungsarbeiten

Bei der Kellertreppe ist ein Handlauf anzubringen.
Es sind Tekturpläne, welche dem Bestand entsprechen, vorzulegen.

Kostenspruch

Dem Bauwerber wird an Verwaltungsgebühren ein Betrag von S 150,--, an Sachverständigengebühr S 145,--, insgesamt S 295,-- vorgeschrieben, welcher Betrag binnen 2 Wochen bei der Gemeinde einzuzahlen ist, widrigenfalls dieser Betrag zwangsweise eingetrieben werden müßte.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht die Berufung offen, die binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides bei diesem Amte schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

G r ü n d e

Der Spruch stützt sich auf das Ergebnis des am 30.7.1975 erfolgten Lokalaugenscheines, der Kostenspruch auf die §§ 76 u. 77 AVG sowie die Verordnungen LGBl. Nr. 11/1969 und LGBl. Nr. 17/1969.

Ergeht an:

Herrn Hermann Erler, Tux Nr. 281

Der Bürgermeister

Verwaltungsgebühr v. S. 295,- entrichtet
Tux, am 8.8.1975





GEMEINDE TUX

Bez. Schwaz/Tirol
Lanersbach 470
6293 Tux
Telefon 0 52 87/85 55 - Fax 0 52 87/85 55-12



ABWÄGE

Aktenzeichen: 131-391/01-2008

Tux, am 11.09.2008

Betrifft: Herr Erler Michael
Baubewilligung Bescheid: Zu- und Umbau beim best. Wohnhaus auf Gst Nr. 415/3
(EZ 429, KG Tux)

BESCHEID

Herr Erler Michael, Hergishalten 12d, CH-8808 Pfäffikon hat mit Eingabe vom 01.08.2008 bei der Gemeinde Tux um die Baubewilligung zur (zum) Zu- und Umbau beim best. Wohnhaus auf dem(n) Grundstück(en) Nr. 415/3 (EZ 429, KG Tux) angesucht.

Bei der über dieses Ansuchen am 26.08.2008 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung ergab sich folgender

BEFUND:

Es ist geplant, am bestehenden Wohnhaus einen Zu- und Umbau zu errichten. Dieser besteht aus einem Anbau im Keller, einen Zubau Windfang im EG, der Ausbau des Dachgeschoßes und Umbauarbeiten im Inneren des Gebäudes. Dadurch entstehen 2 abgeschlossene Wohnungen, die als Kellerräume genehmigten Räume werden betrieblich genutzt, insbesondere ein Büro und die Werkstatt, wobei die Verkaufsfläche 60 m² beträgt.

Insgesamt sind lt. Stellplatzverordnung 8 Abstellplätze für PKW erforderlich (Wohnung DG - 3, Wohnung EG - 2, Verkauf 3).

Die Erschließung ist aufgrund der Bestandbebauung gegeben.

Vorgenanntes Bauvorhaben hat die größten Ausmaße von: 12,72 x 10,04 m

Der Baukörper wird gegen Oben mit einem Satteldach abgeschlossen.

Der Bauplatz ist lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux als Tourismusgebiet gewidmet.

Ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan besteht nicht.

BAUBESCHREIBUNG:

Art der Konstruktion:	Holzriegelbauweise
Art des Schallschutzes:	Gipskartonvorsatzschale, Trittschalldämmung
Art der Wärmedämmung:	WDVS 10 cm
Art der Heizung:	best. Zentralheizung

Wände:
Dachhaut:
Fundamente:
Zwischenwände:
Dach:
Stiegen:

Putz weiß, Holzverschalung braun
Dachplatten braun (grau) antrazit
Betonfundamente
Trockenbau
Satteldach mit Quergiebel 21 Grad
Betonstiegen

Statistische Angaben

Durch das Bauvorhaben werden rd. 53,12 m² überbaut.
Die Baumasse beträgt 555,77 m³.

Die näheren Einzelheiten sind dem Bauansuchen zu entnehmen.

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Tux als Baubehörde I. Instanz entscheidet über das gegenständliche Ansuchen wie folgt:

Herrn Michael Erler, CH-8808 Pfäffikon, Hergishalten 12d wird gemäß § 26 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 15/1998, die baurechtliche Bewilligung zum Zu- und Umbau beim Wohnhaus auf dem(n) Grundstück(en) Nr. 415/3 (EZ 429, KG Tux) nach Maßgabe der einschläglichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und sonstigen Unterlagen bei Einhaltung nachstehender Auflagen erteilt:

A) Auflagen aus hochbautechnischer Sicht:

- 1) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintrag in die Baubewilligung Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist für den Baubeginn der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
- 2) Gemäß § 30 Abs. 1 Tiroler Bauordnung wird dem Bauwerber die Bestellung eines Baubewilligungswortlichen aufgetragen. Die Bestellung des Bauverantwortlichen ist der Behörde schriftlich mitzuteilen. Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst dann begonnen werden, wenn diesem Auftrag entsprochen worden ist.
- 3) Nach bescheidgemäßer Fertigstellung des Bauvorhabens hat der Bauherr gemäß § 35 TBO die Bauvollendung unverzüglich schriftlich der Behörde anzuzeigen.
- 4) Als Fixpunkt für das Fußbodenniveau des Erdgeschosses wird EG = 1.273,08 m üNN festgelegt.
- 5) Das Fußbodenniveau des Erdgeschosses hat $\pm 0,00$ m unter dem festgelegten Fixpunkt zu liegen.
- 6) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes die Befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der vertikalen Wandfluchten (Fertigmaß) mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder

sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

- 7) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
- 8) Für die Dacheindeckung ist Material gem. der Dachfarbenvorordnung der Gemeinde Tux vom 07.04.2003 zu verwenden.
- 9) Das Trinkwasser ist aus der Ortsleitung zu entnehmen. Um die Genehmigung des Wasseranschlusses ist vorher bei der Gemeinde Tux anzusuchen.
- 10) Die Abwässer sind in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Um die Genehmigung zur Einleitung der Abwässer ist vorher bei der Gemeinde Tux anzusuchen.
- 11) Die Farbgebung der Fassade ist an den Bestand anzupassen.
- 12) Im Bereich der Sichtfelder bei Kreuzungen und Ausfahrten dürfen nur Zäune und Bepflanzungen verwendet werden, die keine Sichtbehinderung für den Verkehr darstellen und deren Höhe 0,80 m nicht überschreitet.
- 13) Gatter und Türen in Einfriedungen gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht auf die Straße hin aufgehend ausgeführt werden. Bei Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind Gatter und Tore nur in einem Abstand von mindestens 5,00 m von der Straßengrenzlinie zulässig.
- 14) Grundstückseinfriedungen sind in ortsüblicher Weise mit einer max. Höhe von 1,50 m herzustellen. Sie dürfen nur in Holz ausgeführt werden, wobei ein allenfalls zu errichtendes Sockelmauerwerk die Höhe von 0,40 m nicht überschreiten darf. Straßenseitige Einfriedungen sind im Einvernehmen mit der Baubehörde zu errichten.
- 15) Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahme ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauwerbers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.
- 16) Einfriedungen gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche sind so standfest auszuführen, dass eine Beschädigung der Einfriedung durch die ortsübliche Schneeräumung vermieden wird.
- 17) Die Planierung des Grundstückes hat nach der im Plan vorgesehenen Weise bzw. lt. Anordnung der Baubehörde zu erfolgen.
- 18) Nach Vollendung der Bauarbeiten hat der Bauwerber unverzüglich alle Aufräumarbeiten vorzunehmen.
- 19) Im übrigen müssen die baulichen Anlagen in allen ihren Teilen so ausgeführt werden, dass sie den notwendigen Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Dauerhaftigkeit, des Brand- und Schallschutzes, der Gesundheit und der Hygiene entspricht, wobei alle Arbeiten im Sinne

der Tiroler Bauordnung (TBO), der Verordnung der Tiroler Landesregierung über die technischen Bauvorschriften (TBV), des Tiroler Raumordnungsgesetzes sowie der Stellplatzverordnung der Gemeinde Tux plan- und fachgemäß auszuführen sind.

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN:

- 20) Der Bauwerber hat zu dulden, dass an geeigneter Stelle an seiner baulichen Anlage oder seinem Grundstück Einrichtungen zu Beleuchtung öffentlicher Verkehrsflächen oder Verkehrszeichen, Straßenbezeichnungs- und Hinweistafeln odgl. für öffentliche Zwecke angebracht bzw. aufgestellt werden.
- 21) Für die Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen zum Zwecke der Bauführung zeitgerecht bei der Gemeinde Tux anzusuchen.
Dem Ansuchen ist ein Lageplan, aus dem die vorgesehene Abgrenzung hervorgeht, beizuschließen. Erst nach Vorliegen des Bescheides kann dieser Teil der Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden.
- 22) Wird der Straßenbelag durch die Bauführung (An- und Abtransport, Aushub etc.) verunreinigt, ist dieser sofort zu reinigen, widrigenfalls diese Reinigung auf Kosten und Gefahr des Bauwerbers erfolgt.
- 23) Werden im Zuge der Bauführung angrenzende, öffentliche Verkehrsflächen beschädigt, ist die Wiederherstellung auf Kosten des Bauwerbers durch die Gemeinde Tux veranlasst.
- 24) Unanhängig davon ist für notwendige Grabungsarbeiten auf öffentlichen Verkehrsflächen, Flächen usw. für Wasser-, Kanal-, Strom- oder Gasanschluss udgl. vor Beginn der Arbeiten im Rahmen dieser Maßnahmen die beiliegende Verpflichtungserklärung bei der Gemeinde Tux fertigzustellen abzugeben.
- 25) Die Ablagerung von Schnee aus privaten Grundflächen, Eingängen, Grundstückszufahrten, Parkplätzen udgl. sowie von Dächern auf angrenzende öffentliche Verkehrsflächen ist nicht gestattet.
- 26) Die Frage des Standortes von notwendigen Müllgefäßen oder Müllcontainern und deren Anzahl ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Tux abzuklären.
- 27) Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit der TIWAG-Netz AG und den anderen Leitungsbetreibern zur Feststellung der Lage von Kabel- und Freileitungen, sowie Wasser-, Telefon-, Gasleitungen sowie Abwasserkanälen usw. auf dem Baugrundstück das Einvernehmen herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für etwaige Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes. Arbeiten in diesem Bereich von o.a. Leitungen und Kanälen sind nachweisbar eine Woche vorher bei der TIWAG-Netz AG, bzw. den anderen Leitungsbetreibern anzuzeigen.
- 28) **Im nachgereichten Stellplatzplan sind 7 Stellplätze auf Eigengrund nachgewiesen. Lt. Befund des hochbautechnischen Sachverständigen sind jedoch 8 Stellplätze erforderlich. Dem Bauwerber wird aufgetragen, den lt. Plan fehlenden 1 Stellplatz spätestens mit der Anzeige der Bauvollendung nachzuweisen.**

Wohngebäude - Ein- und Zweifamilienhäuser

Richtlinie 1 - Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

2 Festlegungen zur Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit - 2.1 Tragwerk
2.1.1

Tragwerke sind so zu planen und herzustellen, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen, um die Einwirkungen, denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufzunehmen und in den Boden abzutragen. Dies ist jedenfalls erfüllt, wenn die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.

2 Festlegungen zur Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit

2.2 Einwirkungen

Bei der Planung von Tragwerken sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen.

3 Besondere Anforderungen an einzelne Bauteile - 3.1 Fundierung

3.1.1

Die Tragwerke sind auf tragfähigem Boden und frostsicher zu gründen.

3 Besondere Anforderungen an einzelne Bauteile - 3.1 Fundierung

3.1.2

Der Boden darf durch die Fundierung nur soweit belastet werden, dass die Anforderungen an die Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit erfüllt werden.

3 Besondere Anforderungen an einzelne Bauteile - 3.1 Fundierung

3.1.3

Fundierungen und andere Bauteile, die sich ganz oder teilweise im Boden befinden, sind aus Baustoffen herzustellen, die schädigenden Einflüssen wie insbesondere Feuchtigkeit und aggressiven Wässern und Bodeninhaltsstoffe ausreichend widerstehen, dass die Anforderungen an die Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit erfüllt werden.

3 Besondere Anforderungen an einzelne Bauteile

3.2 Leitungen und Einbauten

Leitungsdurchführungen und Einbauten sind bei tragenden Bauteilen nur dann zulässig, wenn dadurch die Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit nicht beeinträchtigt werden.

3 Besondere Anforderungen an einzelne Bauteile

3.3 Abgasanlagen

Abgasanlagen dürfen durch Tragwerke nicht belastet werden.

Richtlinie 2 - Brandschutz

2 Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall - 2.1 Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen)

2.1.1

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 muss

- a. die Außenschicht von Fassaden der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens D entsprechen,
- b. die Dämmschicht bei vorgehängten hinterlüfteten oder belüfteten Fassaden der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens D entsprechen,
- c. die Eindeckung bei Steildächern der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens BROOF (t1) entsprechen,
- d.

bei Flachdächern die oberste Schicht aus mindestens 5 cm Kies bzw. Gleichwertige bestehen oder die Abdichtung der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens BRO (11) entsprechen.

2 Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall - 2.1 Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen)

2.1.2

Für Gebäude ab der Gebäudeklasse 2 gelten - sofern für Baustoffe hinsichtlich ihres Brandverhaltens in dieser Richtlinie keine Anforderungen festgelegt werden - die Anforderungen der ÖNORM B 3806.

2 Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall - 2.2 Feuerwiderstand von Bauteilen

2.2.1

Es gelten - sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist - die Anforderungen der Tabelle 1. Die für die Standsicherheit von Wänden und Decken erforderlichen tragenden und unterstützenden Bauteile müssen im Brandfall über jenen Zeitraum hindurch wirksam sein, welcher der für diese Wände und Decken geforderten Feuerwiderstandsdauer entspricht.

2 Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall - 2.2 Feuerwiderstand von Bauteilen

2.2.2

Bis zum 03. Mai 2010 können zur Erfüllung des geforderten Feuerwiderstandes für Bauteile neben den nach europäischen Normen geprüften Produkten mit den in dieser Richtlinie angegebenen Feuerwiderstandsklassen auch nach den bisher geltenden österreichischen Prüfnormen geprüfte Produkte mit einer gemäß ÖNORM B 3807 äquivalenten Brandwiderstandsdauer verwendet werden. Liegt für ein Produkt eine europäische technische Spezifikation vor, gilt dies nur bis zum Ablauf der jeweiligen Koexistenzperiode.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.1

Bei oberirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Fläche von 1.200 m^2 - bei Büroanwendung eine Fläche von 1.600 m^2 - und eine Längsausdehnung von 60 m nicht überschreiten, sowie sich über nicht mehr als vier oberirdischen Geschoße erstrecken. In unterirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Fläche von 800 m^2 nicht überschreiten.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.2

Brandabschnittsbildende Wände müssen, sofern im Brandfall mit einer mechanischen Beanspruchung (z.B. durch im Brandfall umstürzende Lagerungen) zu rechnen ist, die Berücksichtigung der Anforderungen gemäß Tabelle 1 auch das „Leistungskriterium“ erfüllen.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.3

Brandabschnittsbildende Wände müssen mindestens 15 cm über Dach geführt werden. Sie brauchen nur bis zur Dacheindeckung geführt werden, sofern eine Brandübertragung durch andere Maßnahmen verhindert wird.

3.1.4

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

Türen, 1
schnitts
BrandÜ
nen Ab.
der mus
einen W

3 Ausbre

3.1.7

Dachöffn
15 Grad
rizontal g
des dürfe
den.

3 Ausbreit

3.1.8

Bei mehr
abschnitts
Dachaufb
destens 1

3 Ausbreit

3.1.9

Grenzen D
abschnitts
ein BrandÜ

3 Ausbreit

3.1.10

Bei geneigt
Dacheindee
2 m von der
Brandverha

3 Ausbreitung

3.2 Öffnungen

Öffnungen m
Trennwand b
Maßnahmen
sind. Für Türen
führung in der
ausgebauten
klasse 1 - der B

3 Ausbreitung

3.4 Schächte

Sofern Schäch
liegen oder die
Ummantelung)
beeinträchtigt
chenden Feuer

Türen, Tore, Fenster und sonstige Öffnungen in Außenwänden, die an brandabschnittsbildende Wände anschließen, müssen von diesen - sofern die horizontale Brandübertragung nicht durch gleichwertige Maßnahmen begrenzt werden kann - einen Abstand von mindestens 0,5 m haben. Der Abstand solcher Öffnungen voneinander muss bei Gebäuden, deren Außenwände an der brandabschnittsbildenden Wand einen Winkel von weniger als 135 Grad bilden, mindestens 3 m betragen.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.7

Dachöffnungen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten müssen in nicht mehr als 15 Grad geneigten Dächern mit traufseitigen brandabschnittsbildenden Wänden - horizontal gemessen - mindestens 2 m von diesen entfernt sein. Innerhalb dieses Abstandes dürfen nur Fixverglasungen in der Feuerwiderstandsklasse E 30 angeordnet werden.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.8

Bei mehr als 15 Grad geneigten Dächern und bei Dächern mit giebelseitigen brandabschnittsbildenden Wänden müssen Dachöffnungen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten von brandabschnittsbildenden Wänden - horizontal gemessen - mindestens 1 m entfernt sein.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.9

Grenzen Dachöffnungen und Glasdächer an höhere Gebäude eines anderen Brandabschnittes, müssen diese innerhalb eines Abstandes von 4 m so beschaffen sein, dass ein Brandüberschlag wirksam eingeschränkt wird.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.1 Brandabschnitte

3.1.10

Bei geneigten Dächern von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden sind die Dacheindeckungen - horizontal gemessen - in einem Abstand von jeweils mindestens 2 m von der brandabschnittsbildenden Wand aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 herzustellen.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

3.2 Öffnungen in Trennwänden und Trenndecken

Öffnungen müssen Abschlüsse erhalten, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die Trennwand bzw. Trenndecke aufzuweisen haben, und die - sofern nicht durch andere Maßnahmen ein Schließen im Brandfall bewirkt wird - selbstschließend auszuführen sind. Für Türen und Tore ist - sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist - eine Ausführung in der Feuerwiderstandsklasse EI2 30-C zulässig. Abschlüsse in Decken zu nicht ausgebauten Dachräumen müssen - ausgenommen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 - der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 entsprechen.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

3.4 Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten

Sofern Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten in Wänden bzw. Decken liegen oder diese durchdringen, ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung) sicherzustellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.7 Feuerstätten und Verbindungsstücke

3.7.1

Feuerstätten dürfen in solchen Räumen nicht aufgestellt werden, in denen nach Lage, Größe, Beschaffenheit oder Verwendungszweck Gefahren für Personen entstehen können (z.B. im Verlauf von Fluchtwegen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebsstätten, in nicht ausgebauten Dachräumen).

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.7 Feuerstätten und Verbindungsstücke

3.7.2

Feuerstätten und Verbindungsstücke müssen von brennbaren Bauteilen, Bekleidungen und festen Einbauten einen solchen Abstand aufweisen oder so abgeschirmt sein, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.7 Feuerstätten und Verbindungsstücke

3.7.3

Verbindungsstücke dürfen nicht durch Decken, in Wänden oder in unzugänglichen bzw. unbelüfteten Hohlräumen geführt werden.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.8 Abgasanlagen

3.8.1

Abgasanlagen müssen rußbrandbeständig sein, sofern nicht aufgrund der anzuschließenden Feuerstätten (z.B. Ölfeuerstätten mit Gebläsebrennern bzw. Brennwerttechnische Gasfeuerstätten) ein Rußbrand ausgeschlossen werden kann.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.8 Abgasanlagen

3.8.2

Sofern Abgasanlagen in Wänden bzw. Decken liegen oder diese durchdringen, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.8 Abgasanlagen

3.8.3

Abgasanlagen müssen von Bauteilen mit brennbaren Baustoffen einen solchen Abstand aufweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.9 Räume mit erhöhter Brandgefahr

3.9.1

Heiz-, Brennstofflager- und Abfallsammelräume gelten jedenfalls als Räume mit erhöhter Brandgefahr.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes - 3.9 Räume mit erhöhter Brandgefahr

3.9.2

Wände und Decken von Räumen mit erhöhter Brandgefahr müssen die Feuerwiderstandsklasse REI 90 bzw. EI 90 aufweisen und raumseitig aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 bestehen. Aufgrund baulicher oder örtlicher Gegebenheiten kann bei Außenbauteilen von den gestellten Anforderungen abgewichen werden.

Sofern es der Verwendungszweck erfordert, jedenfalls aber in Gebäuden mit Wohnungen bzw. Betriebseinheiten sind ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe (z.B. tragbare Feuerlöscher) bereitzuhalten. In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mit mehr als sechs oberirdischen Geschoßen müssen in jedem Geschoß Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und zusätzlicher geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

3.11 Rauchwarnmelder

In Wohnungen muss in Aufenthaltsräumen - ausgenommen in Küchen - sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.1

Zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze gerichtete Außenwände sind als brandabschnittsbildende Wände gemäß Tabelle 1 auszubilden, sofern ihr Abstand nicht mehr als 2 m beträgt. In diesen Abstandsbereich dürfen keine Bauteile (z.B. Dachvorspänne, Vordächer, Erker, Balkone) hineinragen. Öffnungen müssen Abschlüsse erhalten, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die brandabschnittsbildende Wand aufzuweisen haben, und die - sofern nicht durch andere Maßnahmen ein Schließen im Brandfall bewirkt wird - selbstschließend auszuführen sind.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.2

Die Anforderungen gemäß Punkt 4.1 gelten nicht, sofern das angrenzende Grundstück bzw. der Bauplatz eine Verkehrsfläche im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, eine öffentliche Parkanlage oder ein Gewässer ist.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.3

Abweichend zu Punkt 4.1 kann bei Außenwänden, deren Abstand von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze mehr als 1 m beträgt, auf eine brandabschnittsbildende Wand verzichtet werden, sofern zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen getroffen werden, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände abzustimmen sind. Diese haben zu bewirken, dass der Brandübertragung in gleichem Maß vorgebeugt wird wie bei Anordnung einer brandabschnittsbildenden Wand auf der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.4

Für Dachöffnungen, Dachaufbauten und Glasdächer gelten die Bestimmungen gemäß Punkt 3.1.7 und 3.1.8 bezogen auf die brandabschnittsbildenden Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.5

Für Dacheindeckungen bei geneigten Dächern von traufseitig aneinander geordneten Gebäuden gelten die Bestimmungen gemäß Punkt 3.1.10 bezogen auf die brandabschnittsbildenden Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.6

Sofern der Abstand zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz nicht mindestens 4 m beträgt, sind erforderlichenfalls zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände abzustimmen sind.

5 Flucht- und Rettungswege - 5.1 Fluchtwege

5.1.1
Von jeder Stelle eines Raumes – ausgenommen nicht ausgebaute Dachräume – muss in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein:

- a. ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien, oder
- b. ein Treppenhaus oder eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien gemäß Tabelle 2, oder
- c. zwei Treppenhäuser oder zwei Außentreppe oder ein Treppenhaus und eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien gemäß Tabelle 3.

5 Flucht- und Rettungswege - 5.2 Rettungswege

5.2.1

Im Falle von Punkt 5.1.1 (c) kann der Fluchtweg über ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe durch ein fest verlegtes Rettungswegesystem an der Gebäudeaußenwand oder durch einen Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr ersetzt werden.

5 Flucht- und Rettungswege - 5.2 Rettungswege

5.2.2

Rettungswegen mit Geräten der Feuerwehr sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:

- a. Erreichbarkeit jeder Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß über die Fassade,
- b. Vorhandensein geeigneter Gebäudeöffnungen,
- c. Anfahrtsweg der Feuerwehr bis zum Gebäude von höchstens 10 km,
- d. Errichtung geeigneter Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr.

6 Brandbekämpfung

6.1 Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Bei Gebäuden, bei denen die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung nicht ausreichend gegeben ist, können zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden. Eine ausreichende Zugänglichkeit ist jedenfalls dann gegeben, wenn der Gebäudezugang in einer Entfernung von höchstens 80 m Gehweglänge von der Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge liegt und die hierfür erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sind.

6 Brandbekämpfung

6.2 Löschwasserversorgung

Bei Gebäuden, bei denen keine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist, können im Einzelfall zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist jedenfalls dann gegeben, wenn eine Mindestlöschwasserrate von $1 \text{ l} / (\text{m}^2 \cdot \text{min})$ bezogen auf die größte Brandabschnittsfläche verfügbar ist.

Richtlinie 3 - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

2 Sanitäreinrichtungen

2.1 Allgemeine Anforderungen

Fußböden und Wände von Sanitärräumen (Toiletten, Bäder und sonstige Nassräume) müssen leicht zu reinigen sein. Toiletten müssen in der Regel über eine Wasserspülung verfügen.

2 Sanitäreinrichtungen

2.2 Sanitäreinrichtungen in Wohnungen

Jede Wohnung muss im Wohnungsverband über eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder Badewanne in zumindest einem Sanitärraum verfügen.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse - 3.1 Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern

3.1.1

Einrichtungen zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern sind dann erforderlich,

- wenn die beim Bauwerk anfallenden Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können oder
- eine gesammelte Ableitung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z.B. Durchfeuchtung von Mauerwerk) erforderlich ist.

Dabei können Flächen geringen Ausmaßes (z. B. Gesimse, Vorsprünge, Balkone) außer Betracht gelassen werden.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse - 3.1 Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern

3.1.2

Niederschlagswässer, die nicht als Nutzwasser verwendet werden, sind technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse - 3.2 Sammlung und Entsorgung von Abwässern und sonstigen Abflüssen

3.2.1

Alle Bauwerke, die über eine Versorgung mit Trink- oder Nutzwasser verfügen, die Anlagen aufweisen, bei denen sich Kondensate bilden oder bei denen sonst Abwässer anfallen, sind mit Anlagen zur Sammlung von Abwässern auszustatten. Die gesammelten Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse - 3.2 Sammlung und Entsorgung von Abwässern und sonstigen Abflüssen

3.2.2

Anlagen zur Sammlung und Entsorgung von Abwässern sind so zu planen und auszuführen, dass weder die Gesundheit von Menschen, noch die Umwelt beeinträchtigt werden, wie insbesondere durch:

- Rückstau von Abwasser ins Bauwerk,
- Austreten von Kanalgasen ins Bauwerk,
- Verunreinigung der Trinkwasseranlage.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse - 3.2 Sammlung und Entsorgung von Abwässern und sonstigen Abflüssen

3.2.3

Die Böden und Wände von Senkgruben sind dauerhaft flüssigkeitsdicht, sulfat- und chloridbeständig auszuführen. Die Gruben sind dicht abzudecken und mit im Freien liegenden Einstiegsöffnungen zu versehen.

4 Abfälle

4.1

Bauwerke müssen über Abfallsammelstellen oder Abfallsammelräume verfügen, die dem Verwendungszweck entsprechen. Diese müssen so situiert und ausgestaltet sein, dass durch die Benützung der Abfallsammelbehälter keine unzumutbare Belästigung durch Staub, Geruch oder Lärm entsteht und dass die jeweils vorgesehene Art der Abholung leicht durchführbar ist.

4 Abfälle

4.2

Abfallsammelräume müssen be- und entlüftet sein. Die Lüftungsöffnungen sind so zu situierten, dass es zu keiner unzumutbaren Geruchsbelästigung kommt. Die Fußböden von Abfallsammelräumen müssen leicht zu reinigen sein. Die Entsorgung der Abfälle muss auf kurzen, möglichst stufenlosen Wegen möglich sein.

4 Abfälle

4.3

Abfallabwurfsschächte sind unzulässig.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

5.1.1

Alle Feuerstätten sind an Abgasanlagen anzuschließen, die über Dach führen.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

5.1.2

Die Mündungen von Abgasanlagen sind so zu situierten, dass eine Beeinträchtigung von Personen durch Abgase vermieden wird und einwandfreie Zugverhältnisse gewährleistet sind.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

5.1.3

Von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen, die, horizontal gemessen, nicht mehr als 10 m von einer Mündung entfernt sind, müssen die Mündungen die Unterkante des Sturzes dieser Fenster um folgende Mindestwerte überragen:

- 3 m, wenn die Mündung vor einem Fenster liegt,
- ansonsten 1 m.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

5.1.4

Die Mündung muss den First um mindestens 0,4 m überragen, oder es müssen folgende Mindestabstände von der Dachfläche, normal zu dieser gemessen, eingehalten werden:

- 0,6 m bei mit Gas oder Öl betriebenen Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel),
- ansonsten 1 m

5 Abgase von Feuerstätten - 5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

5.1.5

Abweichend zu diesen Bestimmungen sind Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel), in Außenwänden bestehender Bauwerke zulässig, wenn der Anschluss an eine bestehende Abgasanlage, der die nachträgliche Errichtung einer über Dach führenden Abgasanlage nur mit verhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.2 Widerstandsfähige Ausbildung und wirksame Ableitung

5.2.1

Abgasanlagen sind aus Baustoffen herzustellen, die gegenüber den Einwirkungen Wärme und der chemischen Beschaffenheit der Abgase und etwaiger Kondensate ausreichend widerstandsfähig sind.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.2 Widerstandsfähige Ausbildung und wirksame Ableitung

5.2.2

Abgasanlagen müssen betriebsdicht sein und sind so anzulegen, dass eine wirksame Ableitung der Abgase gewährleistet ist und dabei keine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit von Personen und keine unzumutbare Belästigung eintritt.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.3 Reinigungsöffnungen

5.3.1

Jede Abgasanlage muss zur leichten Reinigung und Überprüfung über dem Querschnitt entsprechend große Reinigungsöffnungen, die zumindest am unteren (Reinigung) und am oberen Ende (Kehröffnung) der Abgasanlage angeordnet sind, verfügen. Keine Kehröffnung ist erforderlich, wenn die Abgasanlage über einen geschützten Zugang von der Mündung aus gekehrt und überprüft werden kann.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.3 Reinigungsöffnungen

5.3.2

Reinigungsöffnungen dürfen nicht in anderen Wohn- oder Betriebseinheiten und in Räumen zur Erzeugung, Lagerung oder Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe sein. Der Zugang zu Reinigungsöffnungen darf nicht über andere Wohn- oder Betriebseinheiten erfolgen. Reinigungsöffnungen sind so zu kennzeichnen, dass die Wohn- oder Betriebseinheit eindeutig zuordenbar ist.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.4 Abzughemmende Vorrichtungen

5.4.1

Vorrichtungen, die den Abzug der Abgase hemmen oder hindern, dürfen nicht verbaut werden. Drosselklappen vor der Einmündung in die Abgasanlage sind jeweils zulässig, wenn im oberen Teil der Klappe eine Öffnung von einem Viertel des Querschnittes, mindestens aber eine Öffnung von 25 cm² offen verbleibt und nur Feuerstätten atmosphärischen Verbrennungseinrichtungen angeschlossen sind.

5.4.2

5 Abgase von Feuerstätten - 5.4 Abzughemmende Vorrichtungen

Die Bestimmungen von 5.4.1 gelten nicht für automatisch gesteuerte Drosselklappen mit ausreichender Sicherheitseinrichtung.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.5 Bemessung

5.5.1

Die lichte Querschnittsfläche des abgasführenden Teils der Abgasanlage ist so zu bemessen und auszubilden, dass geeignete Strömungsverhältnisse gewährleistet sind. Dabei sind insbesondere die Art der Abgasanlage, die technische Einrichtung und jeweilige Brennstoffwärmeleistung der vorgesehenen Feuerstätte, die Temperatur der Abgase und die wirksame Höhe der Abgasanlage einschließlich der örtlichen Verhältnisse zu beachten.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.5 Bemessung

5.5.2

Der lichte Querschnitt des abgasführenden Teils der Abgasanlage oberhalb der untersten Reinigungsöffnung ist bis zur Mündung konstant zu halten.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.5 Bemessung

5.5.3

Werden Abgase bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Feuerstätte unter Überdruck abgeleitet, so sind die Abgase in einem hinterlüfteten Innenrohr zu führen.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.6 Einleitung in dasselbe Innenrohr einer Abgasanlage

5.6.1

In denselben abgasführenden Teil einer Abgasanlage dürfen nur die Abgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.6 Einleitung in dasselbe Innenrohr einer Abgasanlage

5.6.2

Wenn mehrere Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe an denselben abgasführenden Teil einer Abgasanlage angeschlossen werden, müssen die Einmündungen mindestens 40 cm von Mitte zu Mitte übereinander liegen.

5 Abgase von Feuerstätten - 5.6 Einleitung in dasselbe Innenrohr einer Abgasanlage

5.6.3

Abgasrohre, die aus mehreren Wohn- und Betriebseinheiten verschiedener Geschoße in dieselbe Abgasanlage (z. B. Luft-Abgas-Systeme) einmünden, sind zulässig, wenn nur raumluftunabhängige oder nur raumluftunabhängige Feuerstätten für flüssige Brennstoffe daran angeschlossen werden und ein Nachweis (Strömungsberechnung) über die Eignung der Feuerstätten und Abgasanlagen vorliegt.

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.1 Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen sowie sonstige Bauwerke, deren Verwendungszweck dies erfordert, müssen in all ihren Teilen dauerhaft gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden geschützt werden.

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer

Die Hülle von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, muss so ausgeführt sein, dass das Eindringen von Niederschlagswässern in die Konstruktion der Außenbauteile und ins Innere des Bauwerks wirksam und dauerhaft verhindert wird.

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.3 Vorsorge vor Überflutungen

Falls das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen nicht über dem Niveau des hundertjährigen Hochwasserereignisses liegt, muss Vorsorge für einen gleichwertigen Schutz gegen Überflutung getroffen werden.

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.4 Vermeidung von Schäden durch Wasserdampfkondensation

Raubegrenzende Bauteile von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, müssen so aufgebaut sein, dass weder in den Bauteilen noch an deren Oberflächen bei üblicher Nutzung Schäden durch Wasserdampfkondensation entstehen. Bei Außenbauteilen mit geringer Speicherkapazität (wie Fenster- und Türelemente) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass angrenzende Bauteile nicht durchfeuchtet werden.

7 Trinkwasser und Nutzwasser

7.1

Alle Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz oder aus geeigneten Eigenwasserversorgungsanlagen (z. B. Quelfassung oder Brunnen) verfügen.

7 Trinkwasser und Nutzwasser

7.2

Eine Verbindung zwischen Trinkwasserleitungen und Nutzwasserleitungen ist unzulässig.

7 Trinkwasser und Nutzwasser

7.3

Bei Verwechslungsgefahr von Trinkwasser und Nutzwasser sind die Entnahmestellen eindeutig kennzeichnen.

8 Schutz vor gefährlichen Immissionen

8.1 Schadstoffkonzentration

Aufenthaltsräume sind so auszuführen, dass gefährliche Emissionen aus Baumaterialien und aus dem Untergrund bei einem dem Verwendungszweck entsprechenden Luftaustauschwechsel nicht zu Konzentrationen führen, die die Gesundheit der Benutzer beeinträchtigen können. Dies gilt für Baumaterialien jedenfalls als erfüllt, wenn Bauprodukte bestimmungsgemäß verwendet werden, die die landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte erfüllen.

8 Schutz vor gefährlichen Immissionen

8.2 Strahlung

Aufenthaltsräume sind so auszuführen, dass keine die Gesundheit der Benutzer beeinträchtigende Strahlung aus Baumaterialien und aus dem Untergrund auftritt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn Bauprodukte bestimmungsgemäß verwendet werden, die die landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte erfüllen.

9 Belichtung und Beleuchtung - 9.1 Anforderungen an die Belichtung

9.1.1

Bei Aufenthaltsräumen muss die gesamte Lichteintrittsfläche der Fenster mindestens 10 % der Bodenfläche dieses Raumes betragen, es sei denn, die spezielle Nutzung erfordert dies nicht. Dieses Maß vergrößert sich ab einer Raumtiefe von mehr als 5 m auf jeweils 1 % pro Meter Raumtiefe.

9.1.2

9 Belichtung und Beleuchtung - 9.1 Anforderungen an die Belichtung

Es muss für die gemäß 9.1.1 notwendigen Lichteintrittsflächen ein zur Belichtung ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallswinkel von 45 Grad, bezogen auf die Unterkante der Belichtungsöffnung in der Fassadenflucht, nicht überschritten wird. Die Lichteinfallrichtung darf dabei seitlich um nicht mehr als 30 Grad verschwenkt werden.

9 Belichtung und Beleuchtung - 9.1 Anforderungen an die Belichtung

9.1.3
Ragen Bauteile wie Balkone, Dachvorsprünge etc. desselben Bauwerkes mehr als 50 cm horizontal gemessen in den freien Lichteinfall hinein, so muss die erforderliche Lichteintrittsfläche pro angefangenem Meter des Hineinragens um jeweils 2 % der Bodenfläche des Raumes erhöht werden. Solche Bauteile dürfen jedoch nicht mehr als 3 m in den freien Lichteinfall ragen.

9 Belichtung und Beleuchtung

9.2 Anforderungen bezüglich der Sichtverbindung nach Außen

In Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen alle zur Belichtung notwendigen Fenster eine freie Sicht von nicht weniger als 2 m aufweisen. Zumindest eines dieser Fenster muss in 120 cm Höhe eine freie waagrechte Sicht nach außen von nicht weniger als 6 m, normal zur Fassade gemessen, ermöglichen.

9 Belichtung und Beleuchtung

9.3 Beleuchtung

Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

10 Lüftung und Beheizung - 10.1 Lüftung

10.1.1

Aufenthaltsräume und Sanitärräume müssen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorgesehen ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt.

10 Lüftung und Beheizung - 10.1 Lüftung

10.1.2

In Räumen, deren Verwendungszweck eine erhebliche Erhöhung der Luftfeuchtigkeit erwarten lässt (insbesondere in Küchen, Bäder, Nassräume etc.), ist die natürliche oder mechanische Be- oder Entlüftung so einzurichten, dass eine zu Schäden führende Wasserdampfkondensation verhindert wird.

10 Lüftung und Beheizung - 10.1 Lüftung

10.1.3

Bei der Aufstellung von Feuerstätten ist darauf zu achten, dass die entsprechend der Auslegung benötigte Luftmenge zuströmen kann. Heizräume für raumluftabhängige Feuerungsanlagen müssen über eine Zuluftführung aus dem Freien verfügen, wobei eine Mindestquerschnittsfläche von 400 cm² netto nicht unterschritten werden darf:

- bei Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe mit atmosphärischem Brenner sowie Feuerstätten für feste Brennstoffe: 4 cm² pro kW Nennwärmeleistung
- bei sonstigen Feuerstätten: 2 cm² pro kW Nennwärmeleistung

Bei sonstigen Aufstellungsräumen kann die Verbrennungsluftzufuhr auch aus anderen Räumen erfolgen, sofern ein ausreichendes Luftvolumen vorhanden ist.

10 Lüftung und Beheizung

10.2 Beheizung

Aufenthaltsräume und Bäder müssen derart beheizbar sein, dass eine für den Verwendungszweck ausreichende Raumtemperatur erreicht werden kann. Ausgenommen davon sind Aufenthaltsräume, deren Verwendungszweck eine Beheizung ausschließt, oder die nicht für eine Benutzung in der Heizperiode gedacht sind.

11 Niveau und Höhe der Räume

11.1 Fußbodenniveau von Räumen

Das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen von Wohnungen muss wenigstens an der Fensterseite über dem an den Aufenthaltsraum angrenzenden Gelände nach der Bauführung liegen.

11 Niveau und Höhe der Räume - 11.2 Raumhöhe

11.2.1

Die lichte Raumhöhe von Aufenthaltsräumen hat mindestens 2,50 m, bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern mindestens 2,40 m zu betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, muss der Luftraum dennoch mindestens dasselbe Ausmaß haben wie bei einer waagrechten Decke. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muss diese Mindestraumhöhe zumindest über der Hälfte der Fußbodenfläche eingehalten werden, wobei bei der Berechnung dieser Fläche Fußbodenflächen mit einer Raumhöhe von unter 1,50 m unberücksichtigt bleiben.

11 Niveau und Höhe der Räume - 11.2 Raumhöhe

11.2.2

Die lichte Raumhöhe von anderen Räumen als Aufenthaltsräumen, in denen sich nur zeitweilig Menschen aufhalten, muss entsprechend dem Verwendungszweck, der Raumfläche sowie der Anzahl der aufzunehmenden Personen so festgelegt werden, dass ein ausreichend großes Luftvolumen gewährleistet ist. Die lichte Raumhöhe darf jedoch keinesfalls 2,10 m unterschreiten.

12 Lagerung gefährlicher Stoffe

12.1

Verunreinigungen von Wasser oder Boden durch Austreten gelagerter gefährlicher Stoffe sind durch technische Maßnahmen, wie Auffangwannen oder doppelwandige Ausführung von Behältern und Leitungen zu vermeiden, sodass keine Gefährdung von Menschen oder Umweltbelastungen verursacht werden.

12 Lagerung gefährlicher Stoffe

12.2

Bei Lagerung gefährlicher Stoffe in Bereichen, die bei 100jährigen Hochwässern überflutet werden, ist sicher zu stellen, dass bei Überflutung ein Austritt dieser Stoffe verhindert wird (z.B. Schutz der Lagerräume gegen eindringendes und drückendes Wasser). Die Sicherung der Lagerbehälter gegen Aufschwimmen, Außendruck und Wassereintritt ist zu gewährleisten.

12 Lagerung gefährlicher Stoffe

12.3

Zur Verhinderung der Ansammlung flüchtiger Stoffe in der Raumluft ist eine ausreichende Be- und Entlüftung vorzusehen.

Richtlinie 4 - Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

2 Erschließung - 2.1 Vertikale Erschließung

2.1.1

Zur
per
bat

2 Er
2.2.
Ha
Bei
gan

2 Ers
2.2.2

Tr
Ha
Net

Bei Tre
len (z.
folgen
auch f

Tabellen

2 Ersch
2.2.4
Die Min
darf du
ben unt

- s
- r
- T

2 Erschlie
2.2.6
Zwischen

2 Erschlie
2.3 Durch
Die lichte
bei Ramp

2 Erschließ
2.4 Verme
In allgeme
läufen, Ra
chen, das
den.

Zur vertikalen Erschließung sind Treppen herzustellen. Anstelle von Treppen sind Rampen mit einer Neigung von höchstens 10 % zulässig. Für den Zugang zu nicht ausgebauten Dachböden sind auch einschiebbare Treppen oder Leitern zulässig.

2 Erschließung - 2.2 Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

2.2.1
Hauptgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 1,20 m aufweisen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei Nebengängen genügt eine lichte Durchgangsbreite von 1,00 m.

2 Erschließung - 2.2 Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

2.2.2

Treppenarten	lichte Treppenaufbreite in m
Haupttreppen ausgenommen Wohnungstreppen	1,20
Wohnungstreppen	0,90
Nebentreppen	0,60

Bei Treppen darf die lichte Treppenaufbreite zwischen seitlich begrenzenden Bauteilen (z.B. Handläufe, Teile der Umwehrung, Wandoberflächen) die Mindestmaße der folgenden Tabelle 1 nicht unterschreiten. Diese Anforderungen gelten sinngemäß auch für Rampen.

Tabelle 1:

2 Erschließung - 2.2 Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

2.2.4

Die Mindestbreite von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen und von Treppen darf durch Einbauten oder vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Dabei bleiben unberücksichtigt:

- stellenweise Einengung in Gängen um nicht mehr als 10 cm (z.B. Pfeiler, Verzierungen, Beschläge, Türen in geöffnetem Zustand),
- Treppenlifte in nicht betriebsbereitem Zustand (Parkstellung) um nicht mehr als 30 cm.

2 Erschließung - 2.2 Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

2.2.6

Zwischen Türen und Treppen ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

2 Erschließung

2.3 Durchgangshöhe bei Treppen, Rampen und Gängen

Die lichte Durchgangshöhe bei Treppen, gemessen an der Stufenvorderkante sowie bei Rampen und Gängen muss mindestens 2,10 m betragen.

2 Erschließung

2.4 Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen und Rampen

In allgemein zugänglichen Bereichen sind Flächen vor und unter Podesten, Treppenläufen, Rampen und dergleichen mit weniger als 2,10 m Durchgangshöhe, so zu sichern, dass Verletzungsgefahren durch unbeabsichtigtes Unterlaufen vermieden werden.

2 Erschließung - 2.5 Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.1

Die lichte Durchgangsbreite von einflügeligen Türen und Gehflügeln bei zweiflügeligen Türen muss mindestens 80 cm betragen. Türen im Verlauf vom Haupteingang von Wohngebäuden bis einschließlich der Wohnungseingangstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm aufweisen.

2 Erschließung - 2.5 Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.2

Die lichte Durchgangshöhe von Türen hat mindestens 2 m zu betragen.

2 Erschließung - 2.5 Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.3

Türen von Toiletten mit einer Raumgröße unter 1,8 m² dürfen nicht nach innen öffnen ausgeführt sein.

2 Erschließung - 2.6 Türen im Verlauf von Fluchtwegen

2.6.2

Türen im Verlauf von Fluchtwegen müssen als Drehflügeltüren oder sicherheitstechnisch gleichwertig ausgeführt werden.

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen - 3.1 Allgemeine Anforderungen

3.1.1

Bauwerkszugänge, Gänge und Treppen müssen eben, befestigt und trittsicher sein und über eine ausreichend rutschhemmende Oberfläche verfügen.

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen - 3.1 Allgemeine Anforderungen

3.1.2

Im Verlauf von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen sowie bei Treppenpodesten sind Einzelstufen und sonstige einzelne Niveausprünge unzulässig.

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen - 3.1 Allgemeine Anforderungen

3.1.3

Schwellen und Türansläge dürfen 2 cm nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind Balkon- und Terrassentüren sowie Türen zu Technikräumen (z.B. Öllagerräume).

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen - 3.2 Treppen

3.2.1

Die Stufenhöhe und der Stufenauftritt von Gebäudetreppen müssen den Werten der folgenden Tabelle 3 entsprechen. Die Stufen von Haupttreppen müssen in ihrem gesamten Verlauf gleich hoch und in der Lauflinie gleich tief sein.

Tabelle 3:

Treppenarten	Stufenhöhe in cm	Stufenbreite in cm	
Haupttreppen	Höchstmaß	Mindestmaß	
Gebäudetreppen im Freien			
Allgemeine Gebäudetreppen	höchstens 3 Geschosse oder mehr als 3 Geschosse mit Personenaufzug	16	
Wohnungstreppen	mehr als 3 Geschosse ohne Personenaufzug	18	
Nebentreppen		16	
		20	
		21	

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen - 3.2 Treppen

3.2.2
Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen müssen in einer Höhe von 90 bis 100 cm auf beiden Seiten Handläufe angebracht werden. Bei Wohnungs- und Nebentreppen genügt ein Handlauf auf einer Seite.

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.1
Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, jedenfalls ab einer Fallhöhe von 100 cm, sind mit einer Absturzsicherung mit Brust- und Mittelwehr oder mit einer anderen geeigneten Vorrichtung zu sichern. Eine Absturzsicherung ist nicht notwendig, wenn diese dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken) widerspricht.

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.2
Die Höhe der Absturzsicherung hat mindestens 100 cm, ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m, gemessen von der Standfläche, mindestens 110 cm zu betragen. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Breite von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen, Fensterparapete) darf die erforderliche Höhe um die halbe Brüstungsbreite abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden.

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.3
Öffnungen in Absturzsicherungen dürfen zumindest in einer Richtung nicht größer als 12 cm sein. Im Bereich von 15 cm bis 60 cm über fertiger Stufenvorderkante oder Standfläche dürfen keine horizontalen oder schrägen Umwehrgestelle angeordnet sein, es sei denn, die Öffnungen sind in der Vertikalen nicht größer als 2 cm oder ein Hochklettern wird auf andere Weise erschwert.

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.4
Bei Geländern über einem Treppenlauf ist der untere Abschluss so auszubilden, dass zwischen Geländerunterkante und den Stufen ein Würfel mit einer Kantenlänge von höchstens 12 cm durchgeschoben werden kann. Bei Geländern neben einem Treppenlauf ist der untere Abschluss so auszubilden, dass zwischen der Geländerunterkante und den Stufen ein Würfel mit einer Kantenlänge von höchstens 7,5 cm durchgeschoben werden kann. Dabei darf der lichte Horizontalabstand zwischen Umwehrgestell und Treppenlauf nicht mehr als 3 cm betragen. Bei Setzstufen darf der offene lichte Abstand höchstens 12 cm betragen.

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.5
Die Anforderungen nach 4.1.3 und 4.1.4 gelten nicht, wenn der Verwendungszweck des Bauwerkes die Zugänglichkeit von Kindern typischerweise nicht erwarten lässt (z.B. in Bereichen von Bauwerken, die ausschließlich Arbeitnehmern oder Betriebsangehörigen zugänglich sind).

4 Schutz vor Absturzunfällen - 4.1 Absturzsicherungen

4.1.7
An Dächern mit mehr als 25 Grad Neigung sind Vorrichtungen gegen das Abstürzen bei Dacharbeiten anzubringen.

4 Schutz vor Absturzunfällen **4.2 Abdeckungen**

Schächte, Ausstiege, Einbringöffnungen und dergleichen müssen frag- und verkehrssicher abgedeckt werden. Abdeckungen in allgemein zugänglichen Bereichen sind, sofern ein unbefugtes Öffnen nicht schon durch bloßes Eigengewicht der Abdeckung ausgeschlossen werden kann, durch andere Maßnahmen (z.B. Absperrvorrichtungen) zu sichern.

4 Schutz vor Absturzunfällen

4.3 Verglasungen mit absturzsichernder Funktion

Verglasungen, die als Absturzsicherungen dienen, müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß 5.1.1 bis 5.1.3 aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen. Bei Isolierverglasungen und Verglasungen mit mehreren Scheiben (z.B. Verbundverglasungen) gilt dies für zumindest für eine Scheibe.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen - 5.1 Glasuren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion

5.1.1

Folgende Glaselemente müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß 4.3 aus geeignetem Sicherheitsglas, wie z.B. ESG, hergestellt sein:

- Ganzglasuren und Verglasungen in Türen bis 1,50 m Höhe über der Standfläche, vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände) entlang begehrbarer Fläche bis 1,00 m Höhe über der Standfläche. Davon sind Fenster ab einer Parapethöhe von 85 cm ausgenommen.
- vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände) entlang begehrbarer Flächen in Bauwerken mit möglichem Menschengedrange bis 1,50 m Höhe über der Standfläche.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen - 5.1 Glasuren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion

5.1.2

Anstelle der Verwendung von Sicherheitsglas gemäß Punkt 5.1.1 können auch Schutzvorrichtungen angebracht oder konstruktive Maßnahmen getroffen werden, die ein gefahrbringendes Splintern des Glases bei Anprall von Personen verhindern.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen - 5.1 Glasuren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion

5.1.3

Werden vertikale Verglasungen aus ESG mit einer Absturzhöhe des Glases von mehr als 4,0 m hergestellt, müssen sie über Schutzvorrichtungen verfügen oder konstruktive Maßnahmen aufweisen, sodass bei Bruch der Verglasung durch Herabfallen von Glasstücken eine Gefährdung von darunter befindlichen Personen vermieden wird.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

5.2 Abrutschen von Eis und Schnee

Bei geneigten Dächern sind bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu treffen.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen - 5.3 Glasdächer, Oberlichter, Dachflächenfenster und Glashäuser

5.3.1

Einfachverglasungen und untere Scheiben von Isolierverglasungen müssen bei Überkopferverglasungen mit einer Neigung zur Vertikalen von mehr als 15°, wie z. B. bei Glasdächern, Oberlichtern und Dachflächenfenstern, aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von

Glast
fläch

5 Sch
5.4 V

Vor-
cherr
sprec
scher

6 Verl

Einricht
Speic
bringe

Richtlinie

2 Baul
2.1 An

Die fe
zes vo
deren

2 Baul
2.2.1

Zur Ern
anzuw

4 Ersch
4.1 An

In Gef
derung

Einricht
mitba
selber
Gegen
Bauwe

4 Ersch
4.2 An

Hinsicht
Erschüt

Richtlinie &

2 Anfor
2.1 Bere

Die Bere
gen.

2 Anfor

dekate
2.2.1 We

Glasteilen ausgestattet sein. Davon ausgenommen sind Glashäuser bis zu 20 m² Nutzfläche, die keine Aufenthaltsräume sind.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

5.4 Vor- und abgehängte Bau- und Fassadenteile

Vor- und abgehängte Bauteile und Fassadensysteme sind gegen Herabfallen zu sichern. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn diese Bauteile und Fassadensysteme entsprechend einer europäisch technischen Zulassung oder einer harmonisierten europäischen Norm ausgeführt sind.

6 Verbrennungsschutz

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefährbringende Berührung abzusichern.

Richtlinie 5 - Schallschutz

2 Baulicher Schallschutz

2.1 Anwendungsbereich

Die festgelegten Anforderungen dienen der Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes von Aufenthalts- und Nebenräumen vor Schallimmissionen von Außen und aus anderen Nutzungseinheiten desselben Gebäudes sowie aus angrenzenden Gebäuden.

2 Baulicher Schallschutz - 2.2 Anforderungen an den baulichen Schallschutz

2.2.1

Zur Ermittlung der Anforderungen ist das Standardverfahren gemäß ÖNORM B 8115-2 anzuwenden.

4 Erschütterungsschutz

4.1 Anwendungsbereich

In Gebäuden, Gebäudeteilen und anderen Bauwerken sind Maßnahmen zur Verhinderung der Übertragung von Schwingungen aus technischen

Einrichtungen und anderen Schwingungserregern derart zu treffen, dass keine unzumutbaren Störungen durch Erschütterungen für Personen in Aufenthaltsräumen desselben Gebäudes oder in Aufenthaltsräumen benachbarter Gebäude auftreten. Nicht Gegenstand der Richtlinie ist der Schutz vor Erschütterungen, welche aus anderen Bauwerken auf die Gebäude und Gebäudeteile einwirken.

4 Erschütterungsschutz

4.2 Anforderungen

Hinsichtlich der Zumutbarkeit von Schwingungen und der Erfüllung des ausreichenden Erschütterschutzes ist der Stand der Technik heranzuziehen.

Richtlinie 6 - Energieeinsparung und Wärmeschutz

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf

2.1 Berechnungsmethode

Die Berechnung des Heizwärme- bzw. Kühlbedarfs hat gemäß OIB-Leitfaden zu erfolgen.

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf - 2.2 Zuordnung zu den Gebäudekategorien

2.2.1 Wohngebäude:

Die Zuordnung zur Kategorie Wohngebäude erfolgt anhand der überwiegenden Nutzung, sofern andere Nutzungen im Ganzen entweder nicht mehr als 50 m² konditionierte Netto-Grundfläche aufweisen oder einen Anteil von 10% der konditionierte Brutto-Grundfläche nicht überschreiten. Wenn dieser Anteil überschritten wird, ist eine Teilzuordnung des Gebäudes und eine Zuordnung der einzelnen Gebäudeteile zur Kategorie Wohngebäude sowie zur jeweiligen Gebäudekategorie der Nicht-Wohngebäude durchzuführen. Die Überprüfung der Anforderung erfolgt im Anschluss für die jeweiligen Gebäudeteile getrennt.

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf - 2.3 Anforderungen an den Heizwärmebedarf bei Neubau von Wohngebäuden

2.3.1

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WG, max, Ref}$ pro m² konditionierte Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit der Geometrie (charakteristische Länge l_c) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten:

ab Inkrafttreten bis 31.12.2009	$HWB_{BGF, WG, max, Ref} = 26 \cdot (1 + 2,0/l_c)$ [kWh/m ² a]	Höchstens jedoch 78,0 [kWh/m ² a]
ab 1.1.2010	$HWB_{BGF, WG, max, Ref} = 19 \cdot (1 + 2,5/l_c)$ [kWh/m ² a]	Höchstens jedoch 66,5 [kWh/m ² a]

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf - 2.3 Anforderungen an den Heizwärmebedarf bei Neubau von Wohngebäuden

2.3.2 Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Bei Gebäuden mit einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert sich der gemäß Punkt 2.3.1 maximal zulässige jährliche Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WG, max, Ref}$ um 8 kWh/m²a.

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf - 2.5 Anforderungen an den Heizwärmebedarf bei umfassender Sanierung von Wohngebäuden

2.5.1

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WGsan, max, Ref}$ pro m² konditionierte Brutto-Grundfläche ist, in Abhängigkeit der Geometrie (charakteristische Länge l_c) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB Leitfaden, einzuhalten:

ab Inkrafttreten bis 31.12.2009	$HWB_{BGF, WGsan, max, Ref} = 34,0 \cdot (1 + 2,0/l_c)$ [kWh/m ² a]	Höchstens jedoch 102,0 [kWh/m ² a]
ab 1.1.2010	$HWB_{BGF, WGsan, max, Ref} = 25,0 \cdot (1 + 2,5/l_c)$ [kWh/m ² a]	Höchstens jedoch 87,5 [kWh/m ² a]

2 Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf - 2.5 Anforderungen an den Heizwärmebedarf bei umfassender Sanierung von Wohngebäuden

2.5.2 Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Bei Gebäuden mit einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert sich der gemäß Punkt 2.5.1 maximal zulässige jährliche Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WGsan, max, Ref}$ um 8 kWh/m²a.

4 Anforderung an den Endenergiebedarf
4.1 Berechnungsmethode

Die Berechnung des Endenergiebedarfs hat gemäß OIB-Leitfaden zu erfolgen.

4 Anforderung an den Endenergiebedarf
4.2 Anforderung an den Endenergiebedarf bei Neubau von Wohngebäuden

4 Anforderung an den Endenergiebedarf bei umfassender Sanierung von Wohngebäuden

Bei Neuerichtung eines Wohngebäudes sind folgende Anforderungen einzuhalten:

$$EE_{BGF, WG} \leq HW_{BGF, WG, max, Standort} + WW_{BGF} + f_{HT} \cdot HTE_{BGF, WG, Ref}$$

Spezifischer Endenergiebedarf bei Neubau von Wohngebäuden

$EE_{BGF, WG}$ maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf pro m² konditionierter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort

$$HW_{BGF, WG, max, Standort} = HW_{BGF, WG, max, Ref} \cdot HGT_{Standort} / 3400$$

$HW_{BGF, WG, max, Ref}$ maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf gemäß Punkt 2.3

$HGT_{Standort}$ Heizgradtageszahl ($HGT_{12/20}$) am Gebäudestandort

WW_{BGF} auf die Brutto-Grundfläche bezogener Warmwasserwärmebedarf

$HTE_{BGF, WG, Ref}$ Spezifischer Heiztechnikenergiebedarf einer Referenzausstattung gemäß OIB-Leitfaden bezogen auf die konditionierte Brutto-Grundfläche

f_{HT} Faktor zur Anhebung des spezifischen Heiztechnikenergiebedarfs der Referenzausstattung

ab Inkrafttreten bis 31.12.2009: $f_{HT} = 1,15$
 ab 1.1.2010: $f_{HT} = 1,05$

4 Anforderung an den Endenergiebedarf

4.3 Anforderung an den Endenergiebedarf bei umfassender Sanierung von Wohngebäuden

Bei umfassender Sanierung eines Wohngebäudes sind folgende Anforderungen einzuhalten:

$$EE_{BGF, WG_{San}} \leq HW_{BGF, WG_{San}, max, Standort} + WW_{BGF} + f_{HT} \cdot HTE_{BGF, WG_{San}, Ref}$$

Spezifischer Endenergiebedarf bei umfassender Sanierung von Wohngebäuden

$EE_{BGF, WG_{San}}$ maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf pro m² konditionierter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort

$$HW_{BGF, WG_{San}, max, Standort} = HW_{BGF, WG_{San}, max, Ref} \cdot HGT_{Standort} / 3400$$

$HW_{BGF, WG_{San}, max, Ref}$ maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf gemäß Punkt 2.5

$HGT_{Standort}$ Heizgradtageszahl ($HGT_{12/20}$) am Gebäudestandort

WW_{BGF} auf die Brutto-Grundfläche bezogener Warmwasserwärmebedarf

$HTE_{BGF, WG_{San}, Ref}$ Spezifischer Heiztechnikenergiebedarf einer Referenzausstattung gemäß OIB-Leitfaden bezogen auf die konditionierte Brutto-Grundfläche. Als Referenzausstattung sind nur jene Bestandteile des Heiztechniksystems gemäß OIB-Leitfaden heranzuziehen, deren thermisch-energetische Verbesserung technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig und möglich ist.

f_{HT} Faktor zur Anhebung des spezifischen Heiztechnikenergiebedarfs der Referenzausstattung

ab Inkrafttreten bis 31.12.2009: $f_{HT} = 1,15$
 ab 1.1.2010: $f_{HT} = 1,05$

5 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

5.1 Allgemeine Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

Unbeschadet der Bestimmungen gemäß der Punkte 2 und 4 dürfen bei Neubau eines Gebäudes sowie bei Erneuerung oder Instandsetzung des betreffenden Bauteiles bei konditionierten Räumen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) bei nachstehend genannten, wärmeübertragenden Bauteilen nicht überschritten werden:

Bauteil	U-Wert [W/m ² K]
WÄNDE gegen Außenluft	0,35
Kleinflächige WÄNDE gegen Außenluft (z.B. bei Gaupen), die 2% der Wände des gesamten Gebäudes gegen Außenluft nicht überschreiten, sofern die ÖNORM B 8110-2 (Kondensatfreiheit) eingehalten wird.	0,70
TRENNWÄNDE zwischen Wohn- oder Betriebseinheiten	0,90
WÄNDE gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume)	0,60
WÄNDE gegen unbeheizte oder nicht ausgebaute Dachräume	0,35
WÄNDE gegen andere Bauwerke an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	0,50
ERDBERÜHRTE WÄNDE UND FUSSBÖDEN	0,40
FENSTER, FENSTERTÜREN, VERGLASTE oder UNVERGLASTE TÜREN (bezogen auf Prüfnormmaß) und sonstige vertikale TRANSPARENTE BAUTEILE gegen unbeheizte Gebäudeteile	2,50
FENSTER und FENSTERTÜREN in Wohngebäuden gegen Außenluft (bezogen auf Prüfnormmaß)	1,40
Sonstige FENSTER, FENSTERTÜREN und vertikale TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft, VERGLASTE oder UNVERGLASTE AUSSENTÜREN (bezogen auf Prüfnormmaß)	1,70
DACHFLÄCHENFENSTER gegen Außenluft	1,70
Sonstige TRANSPARENTE BAUTEILE horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft	2,00
DECKEN gegen Außenluft, gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) und über Durchfahrten sowie DACHSCHRÄGEN gegen Außenluft	0,20
INNENDECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile	0,40
INNENDECKEN gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten	0,90

Für Dachschrägen mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen gelten die jeweiligen Anforderungen für Wände.

5 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile - 5.2 Spezielle Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

5.2.1

Bei Wand-, Fußboden- und Deckenheizungen muss unbeschadet der unter Punkt 5 angeführten Mindestanforderungen der Wärmedurchlasswiderstand R der Bauteilschichten zwischen der Heizfläche und der Außenluft mindestens 4,0 m²K/W, zwischen der Heizfläche und dem Erdreich oder dem unbeheizten Gebäudeteil mindestens 1 m²K/W betragen.

5 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile - 5.2 Spezielle Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

5.2.2

Werden Heizkörper vor außen liegenden transparenten Bauteilen angeordnet, darf der U-Wert des Glases 0,7 W/m²K nicht überschreiten, es sei denn zur Verringerung der Wärmeverluste werden zwischen Heizkörper und transparentem Bauteil geeignete nicht demontierbare oder integrierte Abdeckungen mit einem Wärmedurchlasswiderstand R von mindestens 1 m²K/W angebracht.

6 Anforderungen an Teile des energietechnischen Systems

6.1 Wärmeverteilung

Bei erstmaligem Einbau, bei Erneuerung oder überwiegender Instandsetzung von Wärmeverteilungssystemen und Warmwasserleitungen einschließlich Armaturen sind die Wärmeabgabe durch die folgenden technischen Maßnahmen zu begrenzen:

Art d
Leitun
Räum
Bei L
durchl
gen. b
Leitun
Leitung
Stichlei

Bei Maß
dämmc
umzure

6 Anfor
6.2 Wärm
Eine Anl
hende e
verbund
Warmwe
zu führer

6 Anforde
6.3 Lüftung
Bei erstm
tungsanle
tungsanle

6 Anforde
6.4 Wärm
Raumluftf
bei ihrer Er
sind hygie

7 Sonstige
7.1 Verme
Gebäude
dass Wärm
brücken ist

7 Sonstige A
7.2.1
Die Gebäu
Die Luftweg
außen, gem
nungen - de
triebene Lüf
Luftwechseil
Doppel- bzw
jede Wohn
Bei Nicht-Wo
sich die Anfa

Art der Leitungen bzw. Armaturen	Mindestdämmdicke bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/(mK)
Leitungen / Armaturen in nicht konditionierten Räumen	2/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 100 mm
Bei Leitungen/Armaturen in Wand und Deckendurchbrüchen, im Kreuzungsbereich von Leitungen, bei zentralen Leitungsnetzverteilern	1/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 50 mm
Leitungen / Armaturen in konditionierten Räumen	1/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 50 mm
Leitungen im Fußbodenaufbau	6 mm (kann entfallen bei Verlegung in der Trittschalldämmung bei Decken gegen konditionierte Räume)
Stichleitungen	keine Anforderungen

Bei Materialien mit anderen Wärmeleitfähigkeiten als 0,035 W/(mK) sind die Mindestdämmdicken mit Hilfe von in den Regeln der Technik enthaltenen Rechenverfahren umzurechnen.

6 Anforderungen an Teile des energietechnischen Systems

6.2 Wärmespeicher

Eine Anlage zur Wärmespeicherung, die erstmalig eingebaut wird oder eine bestehende ersetzt, ist derart auszuführen, dass die Wärmeverluste der mit dem Speicher verbundene Anschlussteile und Armaturen gemäß OIB-Leitfaden begrenzt werden. Bei Warmwasserspeichern sind Anschlüsse in der oberen Hälfte des Speichers nach unten zu führen oder als Thermosyphon auszuführen.

6 Anforderungen an Teile des energietechnischen Systems

6.3 Lüftungsanlagen

Bei erstmaligem Einbau, bei Erneuerung oder Überwiegender Instandsetzung von Lüftungsanlagen muss die spezifische Leistungsaufnahme (SFP) von Ventilatoren in Lüftungsanlagen der Klasse I gemäß ÖNORM EN 13779 entsprechen.

6 Anforderungen an Teile des energietechnischen Systems

6.4 Wärmerückgewinnung

Raumlufttechnische „Zu- und Abluftanlagen“ sind bei ihrem erstmaligen Einbau oder bei ihrer Erneuerung mit einem System zur Wärmerückgewinnung auszustatten. Dabei sind hygienische Standards zu berücksichtigen.

7 Sonstige Anforderungen

7.1 Vermeidung von Wärmebrücken

Gebäude sind bei Neubau und umfassender Sanierung so zu planen und auszuführen, dass Wärmebrücken möglichst minimiert werden. Im Falle zweidimensionaler Wärmebrücken ist jedenfalls die ÖNORM B 8110-2 einzuhalten.

7 Sonstige Anforderungen - 7.2 Luft- und Winddichte

7.2.1

Die Gebäudehülle beim Neubau muss dauerhaft luft- und winddicht ausgeführt sein. Die Luftwechselrate n_{50} – gemessen bei 50 Pascal Druckdifferenz zwischen innen und außen, gemittelt über Unter- und Überdruck und bei geschlossenen Ab- und Zuluftöffnungen – darf den Wert 3 pro Stunde nicht überschreiten. Wird eine mechanisch betriebene Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung eingebaut, darf die Luftwechselrate n_{50} den Wert 1,5 pro Stunde nicht überschreiten. Bei Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäusern ist dieser Wert für jedes Haus, bei Mehrfamilienhäusern für jede Wohneinheit einzuhalten. Ein Mittel der einzelnen Wohnungen ist nicht zulässig. Bei Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 11 gemäß Punkt 2.2.2 bezieht sich die Anforderung auf die gesamte Gebäudehülle.

7 Sonstige Anforderungen - 7.2 Luft- und Winddichte

7.2.2

Bei Anwendung eines Prüfverfahrens ist die Luftwechselrate n_{50} gemäß ÖNORM EN 13829 zu ermitteln.

7 Sonstige Anforderungen

7.3 Sommerlicher Überwärmungsschutz

Die sommerliche Überwärmung von Gebäuden ist zu vermeiden. Bei Neubau und fassender Sanierung von Wohngebäuden ist die ÖNORM B 8110-3 einzuhalten.

7 Sonstige Anforderungen

7.5 Elektrische Widerstandsheizungen

Beim Neubau von Gebäuden dürfen elektrische Direkt-Widerstandsheizungen nicht als Hauptheizungssystem eingebaut und eingesetzt werden.

8 Energieausweis - 8.1 Allgemeines

8.1.1

Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen.

8 Energieausweis - 8.1 Allgemeines

8.1.2

Der Energieausweis besteht aus:

einer ersten Seite mit einer Effizienzkala,
einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten und einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss

Im Anhang ist detailliert anzugeben, mit Hilfe welcher Möglichkeiten der zur Verfügung stehenden ÖNORMen und Hilfsmitteln (z. B. Software) dieser erstellt wurde. Weiterhin ist anzugeben, wie die Eingabedaten (geometrische, bauphysikalische und hausrechtliche Eingangsdaten) ermittelt wurden.

8 Energieausweis - 8.1 Allgemeines

8.1.3

Stufen der Effizienzkala für die grafische Darstellung des jährlichen Heizwärmebedarfs $HWBBGF_{Ref}$ pro m^2 konditionierte Brutto-Grundfläche und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden für die Klassengrenzen werden folgende Werte festgelegt:

- Klasse A++: $HWBBGF_{Ref} \leq 10 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse A+: $HWBBGF_{Ref} \leq 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse A: $HWBBGF_{Ref} \leq 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse B: $HWBBGF_{Ref} \leq 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse C: $HWBBGF_{Ref} \leq 100 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse D: $HWBBGF_{Ref} \leq 150 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse E: $HWBBGF_{Ref} \leq 200 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse F: $HWBBGF_{Ref} \leq 250 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Klasse G: $HWBBGF_{Ref} > 500 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Der Balken mit der eingetragenen HWB hat derart abgebildet zu werden, dass die vertikale Mitte des Balkens genau auf die Höhe der Skalierung, die sich durch die Energieeffizienzkala ergibt, zeigt. Für die Randbereiche bedeutet das, dass Werte für $HWBBGF_{Ref}$ von $< 5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ vertikal am oberen Skalenende angeführt werden bzw.

te für
prak
zur H
auf c
werd

An de
Für Ni
Nutzu

8 Ener
8.1.4
Die er
dieser

8 Ener
8.2.1
Der En
enthafl
a.
Heizwä
b.
Heiztee
c.
Endene
d.
Empfeh
den Eng
zweckm

8 Energ
8.2.2
Der Heiz
anzuge
zugeben

9 Ausnah
Die folge
Richtlinie
a.
Baudenkr
ihres bese
wenn die
genart oc
b.
Gebäude
c.
Gebäude
d.

Die für HWBBGF,Ref von $> 225 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ am unteren Skalende angeführt werden. Als praktisches Beispiel sei ein Ergebnis von HWBBGF,Ref von $50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ angeführt, das zur Hälfte in die Klasse B fällt und zur Hälfte in die Klasse C, dessen vertikale Mitte also auf die Klassengrenze B/C zeigt. Das Aussehen des Balkens kann wie folgt beschrieben werden:



An der Stelle XXX wird das Ergebnis HWBBGF,Ref ganzzahlig gerundet dargestellt. Für Nicht-Wohngebäude ist HWBBGF,Ref unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils zu verwenden.

8 Energieausweis - 8.1 Allgemeines

8.1.4

Die ersten beiden Seiten des Energieausweises haben den Mustern gemäß Anhang A dieser Richtlinie zu entsprechen.

8 Energieausweis - 8.2 Inhalt des Energieausweises für Wohngebäude

8.2.1

Der Energieausweis für Wohngebäude hat zumindest die folgenden Informationen zu enthalten:

- a. Heizwärmebedarf des Gebäudes und der Vergleich zu Referenzwerten;
- b. Heiztechnik-Energiebedarf des Gebäudes;
- c. Endenergiebedarf des Gebäudes;
- d. Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

8 Energieausweis - 8.2 Inhalt des Energieausweises für Wohngebäude

8.2.2

Der Heizwärmebedarf ist sowohl für das Referenzklima als auch für das Standortklima anzugeben. Alle Werte sind zonenbezogen in kWh/a und spezifisch in $\text{kWh/m}^2\text{a}$ anzugeben.

9 Ausnahmen

Die folgenden Gebäude und Gebäudekategorien sind von den Bestimmungen dieser Richtlinie ausgenommen:

- a. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
- b. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
- c. Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht konditioniert werden;
- d.

Gebäude, für die die Summe der HGT12/20 der Monate, in denen eine Nutzung vorgesehen ist, nicht mehr als 680 Kd beträgt.

Hinweise aus hochbautechnischer Sicht:

Für die Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, deren Verwendbarkeit im Sinne des Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 95, in der geltenden Fassung gegeben ist (§ 17 Tiroler Bauordnung 2001).
Ein Zuwiderhandeln stellt eine Verwaltungsübertretung dar und ist gemäß § 49 Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz 2001 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 14.500,- Euro zu bestrafen.

B) Auflagen aus Sicht der Landesstraßenverwaltung:

1. Das geplante Bauvorhaben ist entsprechend den Einreichungsplänen auszuführen.
2. Der Abstand von der Straßengrundgrenze muss demnach mindestens 8,99 m betragen.
3. Die Benützung von Straßengrund für Anlagen aller Art des Bauwerbers (Wasserleitungen, Kabel, Freileitungen, Überspannungen, Kanalisierungen) bedarf einer besonderen Bewilligung der Straßenverwaltung. Um die Bewilligung ist unter Anschluss der erforderlichen Unterlagen beim Baubezirksamt Innsbruck, Valiergasse 1, anzusuchen.
4. Die Ein- und Ausfahrt, abzweigend von der Landesstraße, erfolgt über die bestehende Zufahrt. Eine neue Zufahrt darf nicht angelegt werden.
5. Oberflächenwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht auf den Gehsteig bzw. auf die Straße abgeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grund und Boden zum Versickern zu bringen oder in irgendeiner anderen Form schadlos für die Straße abzuleiten.
6. Während des Baues und der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf der Straße weder behindert noch gefährdet werden. Das Stehen lassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial oder die Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund ist verboten.

C) Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung:

BEURTEILUNG

Trotz der stark verringerten Gefährdung ist durch die Art der Planung die notwendige Sicherheit in Bezug auf die Wildbachgefährdung **nicht** gegeben:

Bei der notwendigen Umplanung sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Der Eingang im EG ist so zu gestalten, dass das Türschwennenniveau einen wirksamen Höhenunterschied gegenüber dem für den Abfluss maßgeblichen Umgebungsgelände von min. 0,3 m aufweist.
- Die tiefliegende Außentür im Kellergeschoß ist entweder wegzulassen, oder durch entsprechende Begrenzungsmauern abzusichern, wobei diese Begrenzungsmauern wiederum die erforderlichen wirksamen Höhenunterschiede zum umliegenden Nachbargelände aufweisen müssen.
- Der bestehende Stiegenabgang ist ebenfalls mit einem wirksamen Höhenunterschied der obersten Stufe von min. 0,3 m auszuführen.

Parteienäußerungen:

Erler Franz als Vertreter der Gemeinde hat bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand.
Geisler Georg hat ebenfalls bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand.

Herb
entfe

Stellu
Der B
tung
gem. 7

Herr Erl
Gemein
dem(n)

Über die

Dabei wo

Stellungn

Das Bauv
gen den E
Die Erlass
Vorausset
Die Erstelli
Vor Besche
Die Stellur
bach- und
Die Zustim
Lärmende l

Stellungnah

Die Landess
Tuxer Straß
gungen kein

Stellungnah

BEFUND:
Der Antragst
Umbauten zu
Die zu beurte
direkt orogr.
Gefahrenzone
Gefahrenzone
In den letzter
maßnahmen
tuation dadur
folgt ist. Es ist
abgeschwächte
Die beantragte
talseitiger Auß
stehende Begre
Im Erdgeschoß

Herbert Wechselberger und Elisabeth Kurz haben sich vor Protokollierung von der Verhandlung entfernt und gaben an, bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand.

Stellungnahme des Bauwerbers:

Der Bauwerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sagt die Einhaltung der gemachten Auflagen und Bedingungen zu und beantragt einen vorzeitigen Baubeginn gem. TBO, der ihm von der Baubehörde im Rahmen dieser Verhandlung genehmigt wird.

Begründung:

Herr Erler Michael, Hergishalten 12d, CH-8808 Pfäffikon hat mit Eingabe vom 01.08.2008 bei der Gemeinde Tux um die Baubewilligung zur (zum) Zu- und Umbau beim best. Wohnhaus auf dem(n) Grundstück(en) Nr. 415/3 (EZ 429, KG Tux) angesucht.

Über dieses Ansuchen fand am 26.08.2008 eine mündliche Augenscheinsverhandlung statt.

Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen:

Das Bauvorhaben entspricht bei Einhaltung der in der Anlage gemachten Auflagen und Bedingungen den Bestimmungen der TBO und dem TROG.

Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist aufgrund § 55 TROG 2006 nicht erforderlich, die RO-Voraussetzungen sind gegeben.

Die Erstellung eines Energieausweises ist aufgrund des Zubaus nicht erforderlich.

Vor Bescheiderteilung ist ein Lageplan mit den eingetragenen Stellplätzen für PKW vorzulegen.

Die Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung, des Wasserbaues als Nachbarn und der Wildbach- und Lawinenverbauung sind in den Bescheid aufzunehmen.

Die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung durch den Bauwerber liegt vor.

Lärmende Bauarbeiten dürfen nur in der Zeit zwischen 08:00 und 18:00 Uhr ausgeführt werden.

Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung:

Die Landesstraßenverwaltung erhebt gegen die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens an der Tuxer Straße auf Gst. Nr. 415/3 der Katastralgemeinde Tux bei Einhaltung vorstehender Bedingungen keinen Einwand:

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung:

BEFUND:

Der Antragsteller beabsichtigt am bestehenden Gebäude auf Gp. 415/3 KG Tux diverse Zu- und Umbauten zu errichten.

Die zu beurteilende Grundfläche befindet sich im Ortsteil Lanersbach der Gemeinde Tux und liegt direkt progr. linksufrig des Äusseren Lahnaches unterhalb der Tuxer Landesstraße. Im aktuellen Gefahrenzonenplan ist die gegenständliche Grundparzelle noch randlich von der Roten Wildbachgefahrenzone betroffen, der Rest liegt zur Gänze innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone.

In den letzten drei Jahren wurden im Inneren und Äusseren Lahnbach umfangreiche Verbauungsmaßnahmen (Ergänzung der bestehende Schutzbauten) ausgeführt und es wurde die Gefahrensituation dadurch deutlich entschärft, wenngleich eine Revision der Gefahrenzonen noch nicht erfolgt ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Kriterien der Gelben Wildbachgefahrenzone in abgeschwächter Form weiterhin bestehen.

Die beantragten Maßnahmen umfassen eine Erweiterung der Lagerräume im Kellergeschoß mit talseitiger Außentür. Aus den Planunterlagen (Lageplan Kellergeschoß) geht hervor, dass die bestehende Begrenzungsmauer abgebrochen werden soll.

Im Erdgeschoß ist in der direkten Anströmrichtung des Baches ein neuer Eingangsbereich geplant.

Die weiteren Maßnahmen in den Obergeschossen sind aus wildbachtechnischer Sicht nicht relevant.

Hiezu wird festgestellt: Die von der Wildbach- und Lawinenverbauung geforderten Änderungen und Auflagen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bei Einhaltung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, der Technischen Bauvorschriften und der obigen Vorschriften ist das Bauvorhaben in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zulässig. Da der Bauwerber die Genehmigungsbedingungen anerkannt hat, war die erbetene Genehmigung zu erteilen.

Irgendwelche Einwendungen wurden nicht erhoben, weshalb wie im Spruch zu entscheiden war.

Verfahrenskosten:

Verwaltungsabgabe: Gemäß TP 9	EUR	277,89
Kommissionsgebühren: Bei einer Teilnahme von 1 Amtsorgan und einer Verhandlungsdauer von 2 halben Stunden	EUR	23,20
Sachverständige: Bausachverständiger Wildbach- und Lawinenverbauung	EUR	160,80
	EUR	56,70
Bundesgebühr (Ansuchen)	EUR	13,20
Bundesgebühr (Lageplan, 3-fach)	EUR	10,80
Bundesgebühr (Bauplan, 3-fach)	EUR	65,40
Bundesgebühr (Parkplatzplan, 3-fach)	EUR	21,60
Bundesgebühr (Plan, Erdgeschoss, 3-fach)	EUR	21,60
Bundesgebühr (Plan, Kellergeschoss, 3-fach)	EUR	21,60
Bundesgebühr (Niederschrift)	EUR	92,40
Summe Verfahrenskosten	EUR	765,19

Der Betrag von € 765,19 ist mittels beigefügtem Erlagschein binnen 14 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides einzuzahlen. Der Kostenspruch stützt sich auf das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1950, BGBl.Nr. 172/1950, in der Fassung des Bundesgesetzes, BGBl.Nr. 51/1991, die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995, LGBl. 90/1995, das Tiroler Verwaltungsverfahrensgesetz, LGBl.Nr. 24/1968, die Tiroler Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2001, LGBl. 10/2001 i.d.g.F. sowie des § 115 Abs. 3 TROG für die Erstellung des raumordnerischen Gutachtens.

Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Berufung** zu ergreifen. Die Berufung ist innerhalb von **zwei Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich, telegrafisch, mit Telefax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung bei der Gemeinde Tux einzubringen. Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Für die Berufung ist eine Gebühr von € 13,20, für Beilagen je € 3,60 pro Bogen, maximal aber € 21,80 pro Beilage zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Der Konsenswerber wird noch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen ist (§ 35 TBO - Bauvollendungsmeldung). Bauliche Anlagen oder Teile davon dürfen erst nach Erstattung der Bauvollendungsmeldung benutzt werden.



geht an:

Bauwerber
Eigentümer
sichtbar direkt

Erlen Michael
Erlen Stefan
Baubezirksamt Landesstraßenverwaltung
Geisler Georg
Gemeinde Tux, z.Hd. Bgm.-Stv. Franz Erlen
Kurz Elisabeth
Wechselberger Herbert
Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung west. Unterinntal
Finanzamt Schwaz Bewertungsstelle
Vermessungsamt Innsbruck Dienststelle Schwaz
Atelier Design Studio Burtcher Partner

Hergishalten 12d, CH-8808 Pfäffikon
Lanersbach 394, 6293 Tux
Valiergasse 1, 6020 Innsbruck, RSb.
(zu GZl. b 14214/1-08)
Lanersbach 484/2, 6293 Tux
Juns 630, 6293 Tux

Lanersbach 399, 6293 Tux
Lanersbach 390/1, 6293 Tux
Swarovskistraße 22a, 6130 Schwaz -
RSb. (zu GZl. 313/649-2008)
Archengasse, 6130 Schwaz
Bürgerstraße 34, 6020 Innsbruck

Waldfeldweg 637, 6290 Mayrhofen

sonstiger Sachverständi-

sonstiger Beteiligter

Verfasser

BAUGESUCH inkl. BAUBESCHREIBUNG

Stempel-
marke/n



Einlaufstempel

EINGELANGT
01. AUG. 2008
GEMEINDE TUX

An den Bürgermeister der Gemeinde **TUX**

Der gefertigte Bauwerber Erler Michael
 wohnhaft in Hergishalten 12d CH-8808 Pfäffikon Tel.Nr.: _____
 beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS: (technische Angaben unter Baubeschreibung)

Urn- und Zubau beim bestehenden Wohn- und Geschäftshaus

ART des BAUVORHABENS:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> teilweise Änderung des Verwendungszweckes |
| <input checked="" type="checkbox"/> Umbau | <input type="checkbox"/> gesamte Änderung des Verwendungszweckes |
| <input type="checkbox"/> Zubau | <input type="checkbox"/> Sonstige Änderungen: |
| <input type="checkbox"/> Abbruch | |

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich!)

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnung/Wohnhaus | <input type="checkbox"/> Wohnanlage gemäß §2 Abs.5 TBO | |
| <input type="checkbox"/> Land-/Forstwirtschaftlich | <input type="checkbox"/> Nebengebäude oder Nebenanlage | |
| <input type="checkbox"/> Handel/Verwaltung | <input type="checkbox"/> Freizeitwohnsitz | <input type="checkbox"/> Gemeinde individuell |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie | <input type="checkbox"/> Sonstige Verwendung: | |

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde: Tux Gst.Nr.: 415/3
 Widmung lt. Flächenwidmungsplan: Tourismusgebiet Einlagezahl: 429
 Straße, Nummer: Lanersbach 391 Größe in m²: 708

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand

bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)

Erler Stephan 6293 Tux Lanersbach 391

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:

(Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse
	Stephan Erler stimmt als Grundeigentümer der BAUFÜHRUNG durch seinen Bruder Michael Erler zu.	
	Tux, am 31.7.2008	

(© 2000 Abteilungsleiter Bauwesen (Leitung: ENERGIE TIROL & Tiroler Gemeindeverband)

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

Gemeindestraße Landesstraße Bundesstraße

öffentlich rechtliche Straßeninteressentschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:

Privatstraße/-weg (Grundbuchsauszug/Benützungsberechtigung als Beilage)

6 ÖFFENTLICH RECHTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG

Denkmalschutz Bundes-/Landesstraßen - Schutzbereich

Gefährdungsbereich der Wildbach/Lawinenerverbauung (rote/gelbe Zone, Rutschgebiet,...)

Hochwasserschutzgebiet - Wasserwirtschaft

ÖBB-Schutzbereich 15m Sonst. Schutzgebiet:

Gemeinde individuell Schutzbereich des Leitungsbetreibers: _____

Genehmigung(en) (falls erforderlich) vorhanden z.B. TIWAG

Rodungsbewilligung durch die Bezirksforstinspektion erteilt

7 BAUMASSEN, KUBATUREN:

Baumasse lt. § 61(3) TROG 1997, nur bei Gebäuden im Freiland, s. TROG § 42(2) [m³]: _____

Baumasse lt. § 2(4) Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz [m³] (neu): 555,77

Baumasse Altbestand [m³]: _____

Gemeindeindividuelles Feld für andere Berechnung Kanal, Wasser

8 BEBAUUNGSPLAN lt. TROG 1997:

allgemeiner Bebauungsplan vorhanden: Ja Nein

ergänzender Bebauungsplan vorhanden: Ja Nein

Bauweise (geschlossene, offene, besondere): _____

Baudichte(n): _____

Art der Baudichte(n): _____

Bauhöhe(n): _____

Anzahl Vollgeschosse: _____

Wandhöhe(n) inkl. Art: _____

höchster Punkt Gebäude: _____

Bauplatzgröße _____

jeweils
beides
angeben:
Ist (Projekt)
und lt.
Bebau-
ungsplan

9 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:

Wasserversorgung: Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung

nicht öffentlich (Trinkwasserattest!)

Schmutzwasserentsorgung: Gemeindekanal (ABA) Bewilligung des Entsorgers nötig

private Kleinkläranlage (Wasserrechtl. Bewilligung der BH nötig)

wasserdichte Senkgrube

Güllegrube

Niederschlagswasserents.: Versickerung

Kanalnetz (Bewilligung des Entsorgers nötig)

Einleitung in Gewässer

Energieversorgung: TIWAG bzw. kommunaler Energieversorger

sonstige: _____

Abfallentsorgung: Gemeindeabfuhr

Eigenabfuhr

BAUVORHABEN:

Art der Konstruktion: Holzriegelbauweise
 Art des Schallschutzes: Gipskartonvorsatzschale, Trittschalldämmung
 Art der Wärmedämmung: WDVS 10cm
 Art der Heizung: best. Zentralheizung
 Leistung der Heizung: _____ Brennstoff: _____
 Wärmebedarf d. Gebäudes: _____ [kWh/m²*a]

1 BAUTEILE und EINRICHTUNGEN (ggf. Ergänzungsblatt verwenden):

Wände (Fassade): (Struktur, Farbe) Putz weiß, Holzverschalung braun
 Dachhaut: (Material, Struktur, Farbe) Dachplatten braun (grau) antrazit
 Fundamente: (Form, Material) Betonfundamente
 Zwischenwände: (Material) Trockenbau
 Dach: (Form, Konstruktion, Neigung) Satteldach mit Quergiebel 21 Grad
 Stiegen: (Form, Konstruktion, Material) Betonstiegen
 Fenster: (Konstruktion, Material) Holzfenster
 Verglasungen: Isolierverglasung
 Art d. Rauch- und Abgasfänge: Isolierkamin Lichter Querschnitt: d= 20
 Blitzschutzanlage: Nein Ja Art der Anlage: _____
 Brandschutzeinrichtung: lt. feuerpolizeilicher Vorschrift

wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Flucht-
 wegorientierungsbeleuchtung, etc.

Die in der Spalte Förderung NiedrigEnergieHaus angeführten U-Werte gelten als Mindestwerte für die Förderungswürdigkeit laut Tiroler Wohnbauförderung, Zusatzförderung Tiroler NiedrigEnergieHaus	U-Wert Ist (geplant)	U-Wert laut TBO/TBV	Förderg. Niedrig-Energie-Haus 99
	[W/m ² K]		
Wände gegen Außenluft: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.35	0.27
Erdberührte Wände: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.40	0.35
Wände gg. unbeheizte Gebäude: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.50	0.35
Wände gg. getrennte Einheiten: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.90	/
Decken gegen Außenluft: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.20	0.18
Decken gg. unbeheizte Gebäude: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.40	0.35
Decken gg. getrennte Einheiten: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.70	/
Erdberührte Fußböden: (Schichtaufbau, Material, Stärke)		0.40	0.35
Fenster u. Türen gegen Außenluft (gesamt, über Glas und Rahmen)		1.70	1.50
Verglasung		/	1.10
Fenster u. Türen gg. unbeheizte Gebäudeteile		2.50	/

555,77

H nötig)

12 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstdl. Bauvorhaben: Kein zu-
 von Gesamtanzahl behindertengerecht: sätzlicher
 von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch: bedarf
 von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch: _____
 Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen: _____

Kinderspielplatz (Erläuterungen; Spielgeräte sind im Plan darzustellen)

Sonstige Einrichtungen lt. § 10 TBO: Nein Ja

13 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):

Verbaute Fläche: [m ²]	53,12	Anzahl der Wohnungen:	_____
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m ²]:	253,82		
davon:			
Wohnzwecke [m ²]:	186,38	Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m ²]:	_____
Wohngebäude von Gemeinschaften [m ²]:	_____	Industrie-/Lagerzwecke [m ²]:	_____
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m ²]:	_____	Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m ²]:	_____
Groß-/Einzelhandel [m ²]:	_____	Sonstige Zwecke [m ²]:	67,44
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m ²]:	_____	Freistehende Garagen [m ²]:	_____

(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwästem-, Schüler- oder Studentenheime)

14 GESUCHSBEILAGEN:

Baupläne: 1:100 (dreifach)
 Lagepläne 1:500 oder größer (dreifach)
 lt. § 23 TBO
 aktueller Grundbuchsatzzug

Sonstige Beilagen:

Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein.

15 Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

TLX 18.07.2008 am 28.07.2008 *[Signature]*
 Ort Unterschrift des Bauwerbers

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

am 28.07.2008 Unterschrift und Stempel des Planers
 Ort *[Stamp]*

16 AMTLICHE VERMERKE:

[Stamp]
 BÜRSTNER & PARTNER
 GMBH
 A 6800 Feldkirch · Reppenhofstraße 1A
 Tel. Fax 05522 77 9 68
 A 6250 Mayrhofen · Waldfeldweg 637
 Tel. 05265 6 31 04 Fax 05265 6 31 04



Beiblatt – Erler Michael

Angabe der Nachbarn:

415/4	Wechselberger Herbert, Lanersbach 390, 6293 Tux
415/6	Geisler Georg, Lanersbach 484, 6293 Tux
.246	Geisler Georg, Lanersbach 484, 6293 Tux
415/1	Geisler Georg, Lanersbach 484, 6293 Tux
409/5	Gemeinde Tux, Lanersbach 470, 6293 Tux
1403/1	Öffentliches Gut
1376	Tuxer Landesstraße

Verbaute Fläche:

<u>Neu:</u>	53,12 m ²
<u>Bestand:</u>	158,37 m ²

Baumassenberechnung:

<u>KG:</u>	48,94 m ² x 2,60	=	127,24m ³
<u>EG:</u>	8,21 m ² x 3,81	=	31,28m ³
<u>DG:</u>	112,79 m ² x 3,50	=	394,77m ³
Dachgaupen	0,76 x 1,63 x 2	=	2,48m ³
Gesamt			555,77 m³

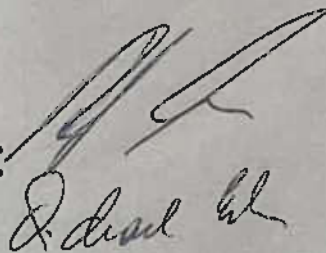
BAUEINGABE

FÜR DEN UM-UND ZUBAU BEIM BEST.
WOHN UND GESCHÄFTSHAUS

6293 TUX LANERSBACH 391

BAUPARZELLE:	EINGELANGT	415/3
KAT. GEMEINDE:	01. AUG. 2008	TUX
GRUNDRISSSE:	GEMEINDE TUX	M 1:100
SCHNITT:		M 1:100
ANSICHTEN:		M 1:100
LAGEPLAN:		M 1:200

BAUHERR:



GEMEINDE:
aufgelegen von 13.808 bis 26.808

Tux, den _____

Der Bürgermeister:

Der Verhandlung vom 26.8.08 vorgelegt.

Dem Bescheid ZL 391/1 08 vom 11.9.08

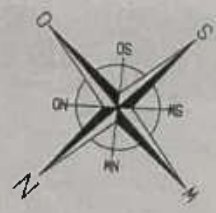
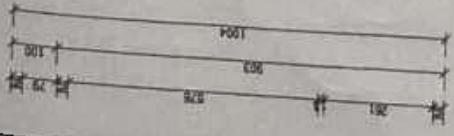
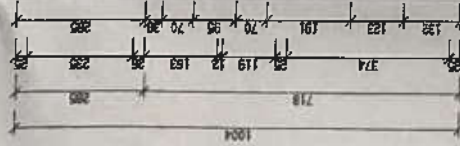
zugewiesen.

Der Bürgermeister:

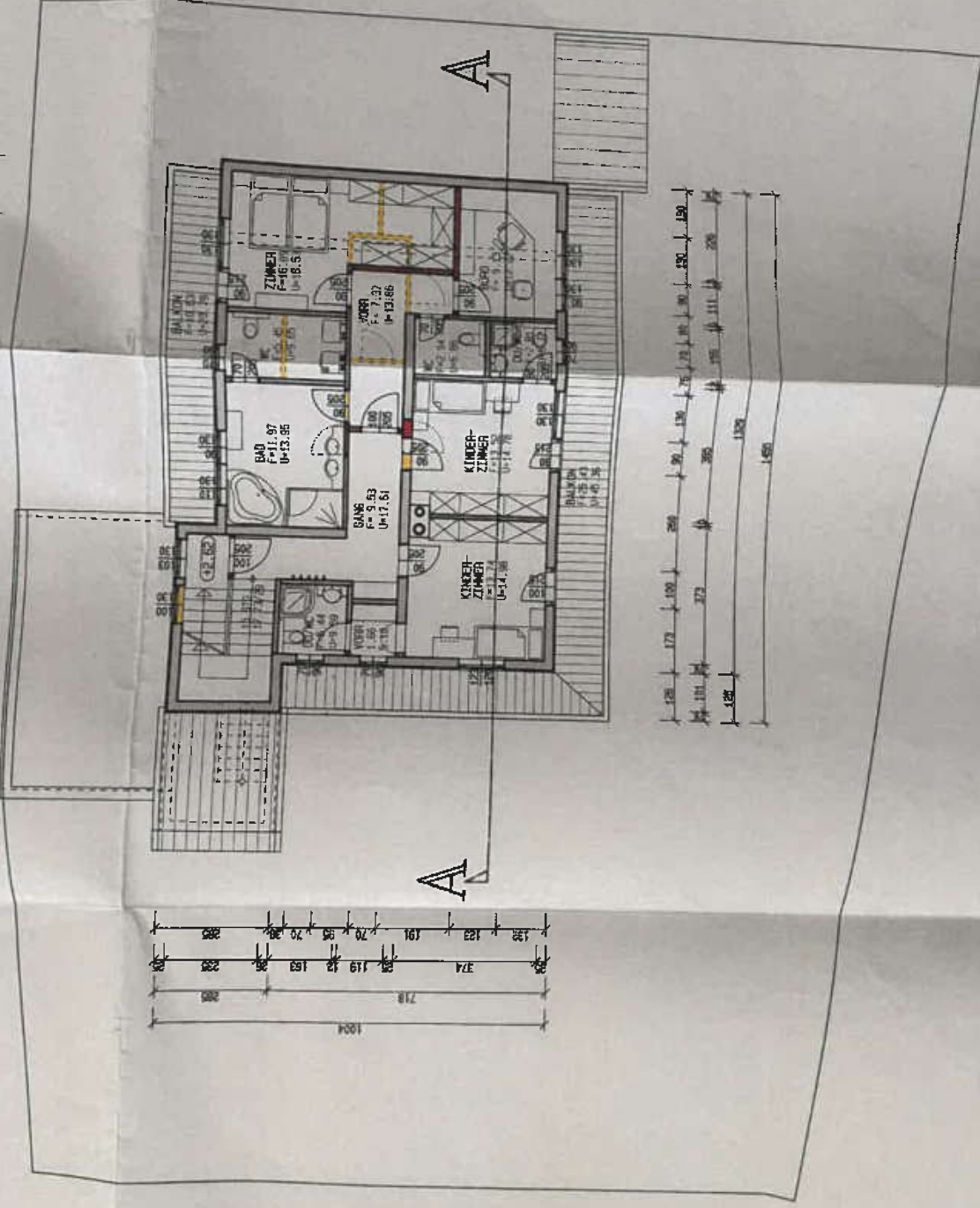


A 6800 Feldkirch · Rappenwaldstraße 1A
Tel. Fax 05522 77 9 66

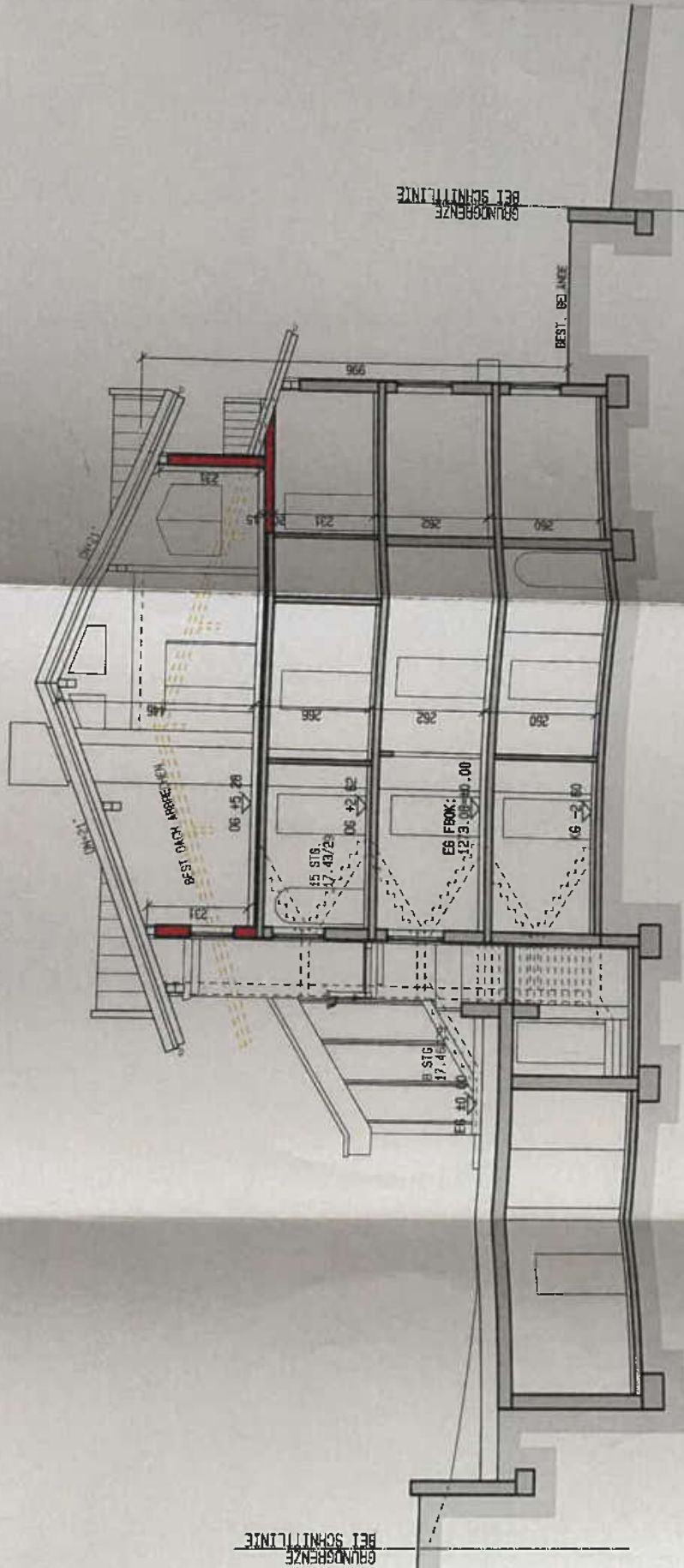
A 6290 Mayrhofen · Waldfeldweg 637
Tel 05285 6 31 01 - Fax DW 18



- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH



Das Mietwohnrecht wird nicht übertragen,
 sondern verbleibt beim Zuvorbesitzer,
 der als Alleinerblasser & Partner, GbM,
 die Verpflichtung des Landes garf ohne
 ausdrückliche schriftliche Zustimmung
 des Planverfassers nicht erfüllt.



- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

Das Vertragszusatzblatt wird nicht übertragen, sondern verbleibt beim Planverfasser bzw. bei der FA. Lärter Bauingenieur & Partner GmbH. Die Verwendung des Plans ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Planverfassers nicht erlauben!!!

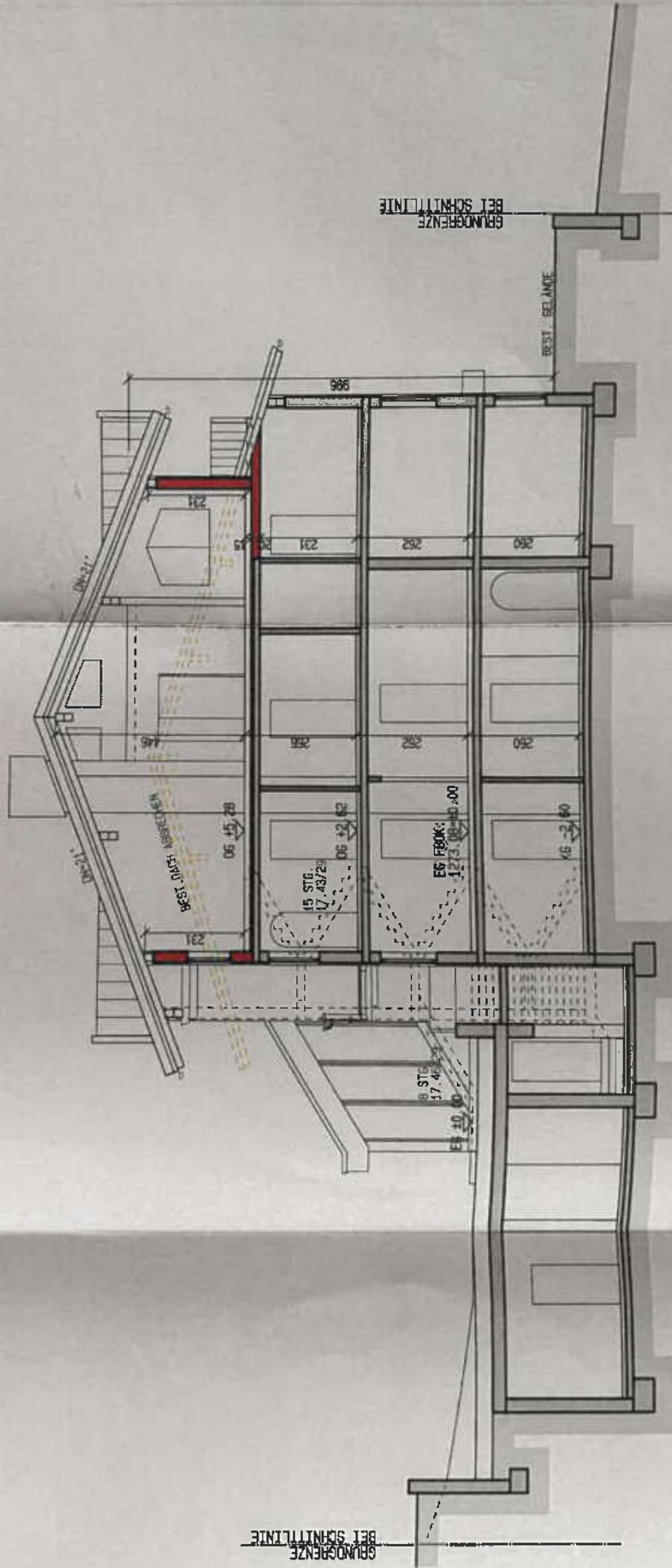
/21/Verlester/schnitt/250706

ERLER STEFAN
SCHNITT A-A

TUX
M 1:100

GRUNDGRENZE
BEI SCHNITTLINIE

GRUNDGRENZE
BEI SCHNITTLINIE



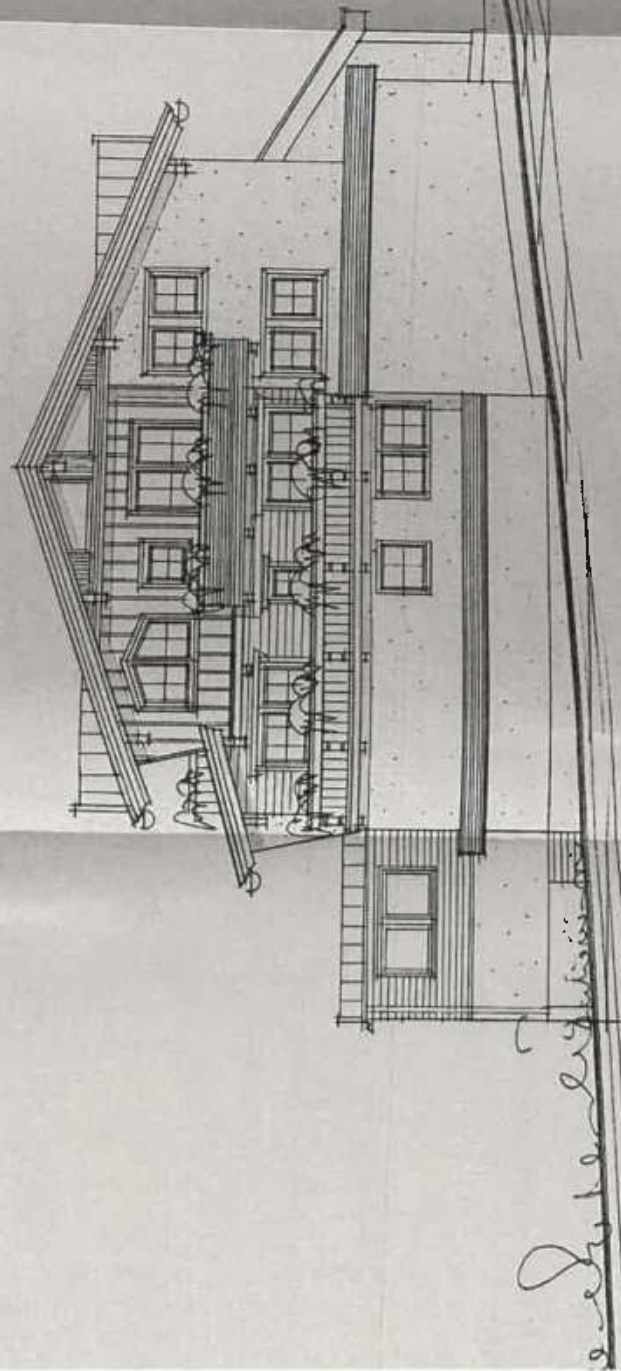
BESTAND
 NEUBAU
 ABBRUCH

Das Verknüpfungsrecht wird nicht übertragen, sondern verbleibt beim Planverfasser bzw. der FA Arelser, Bertscher & Partner GmbH. Die Erhebung des Planes darf ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung des Planverfassers nicht erfolgen !!

ERLER STEFAN
 SCHNITT A-A

TUX

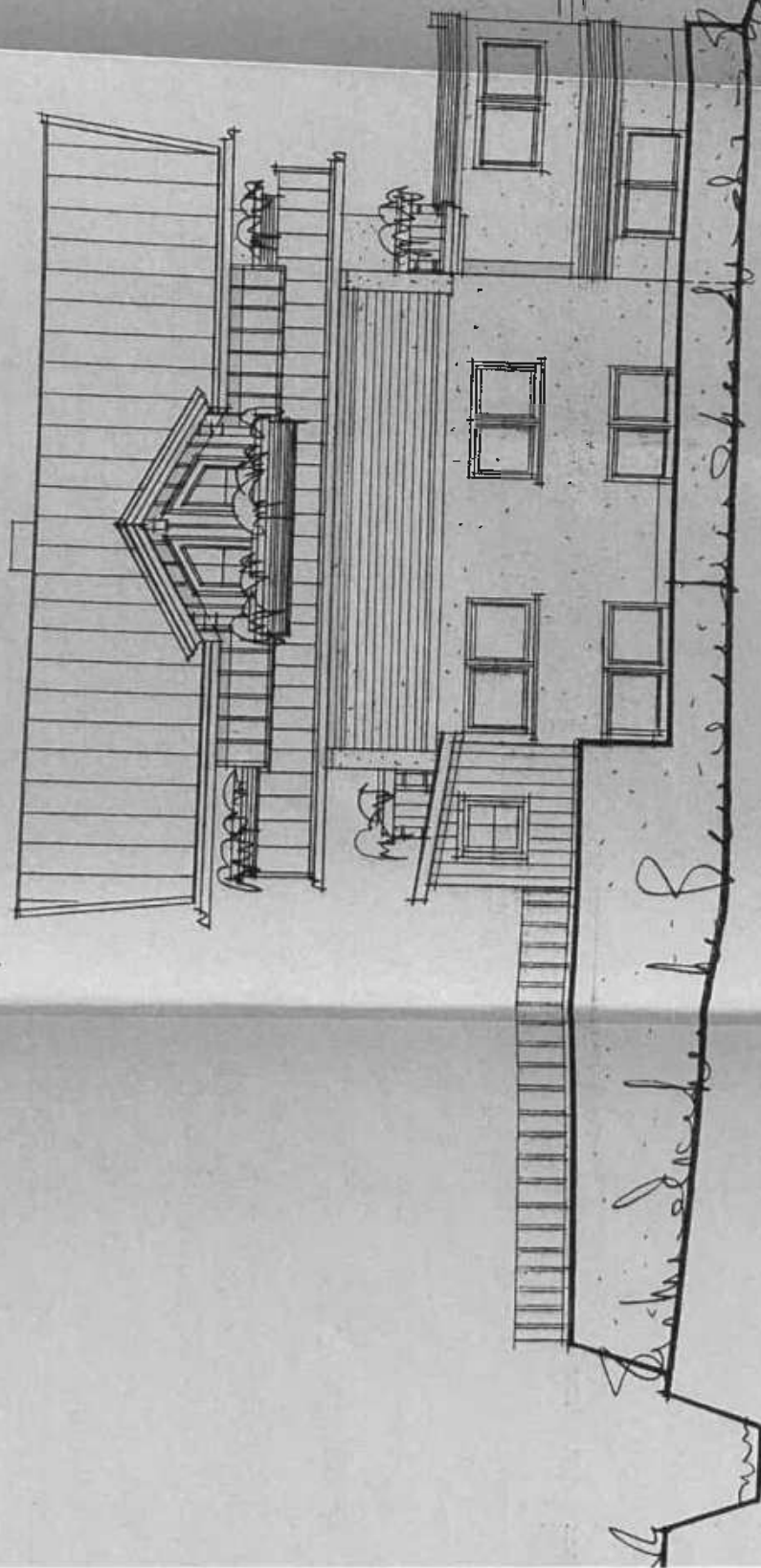
M 1 : 100



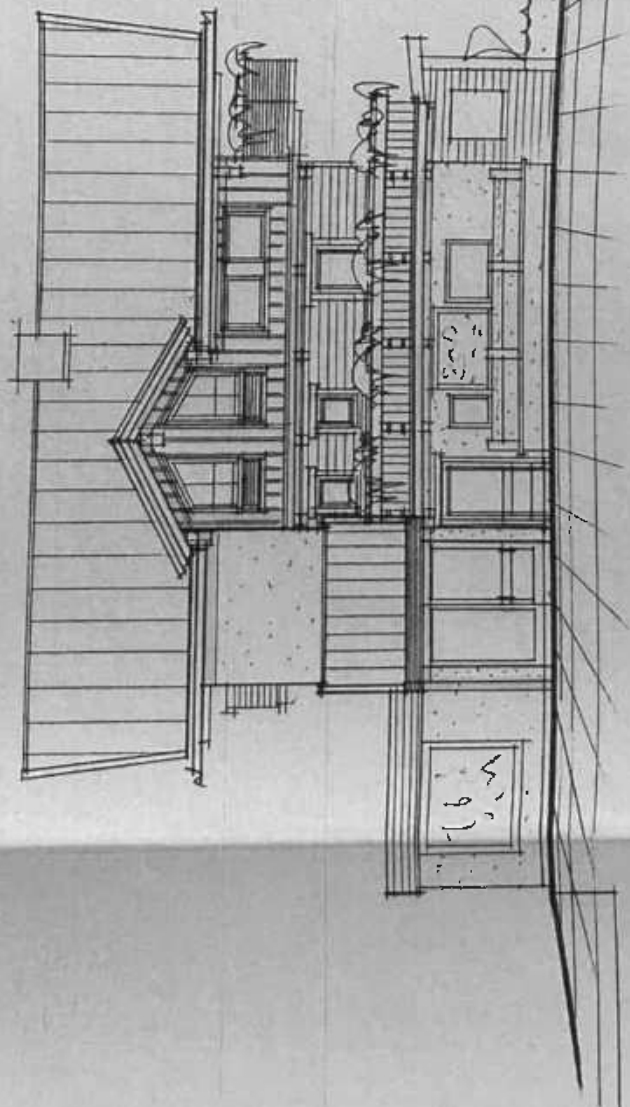
St. Michael

ERLER STEFAN
NORDOSTANSICHT

TUX
M 1:100



Handwritten text in German, oriented vertically along the right side of the drawing. The text reads: "Schneckenhaus" (top), "Bauwerk" (middle), and "Stefan" (bottom).



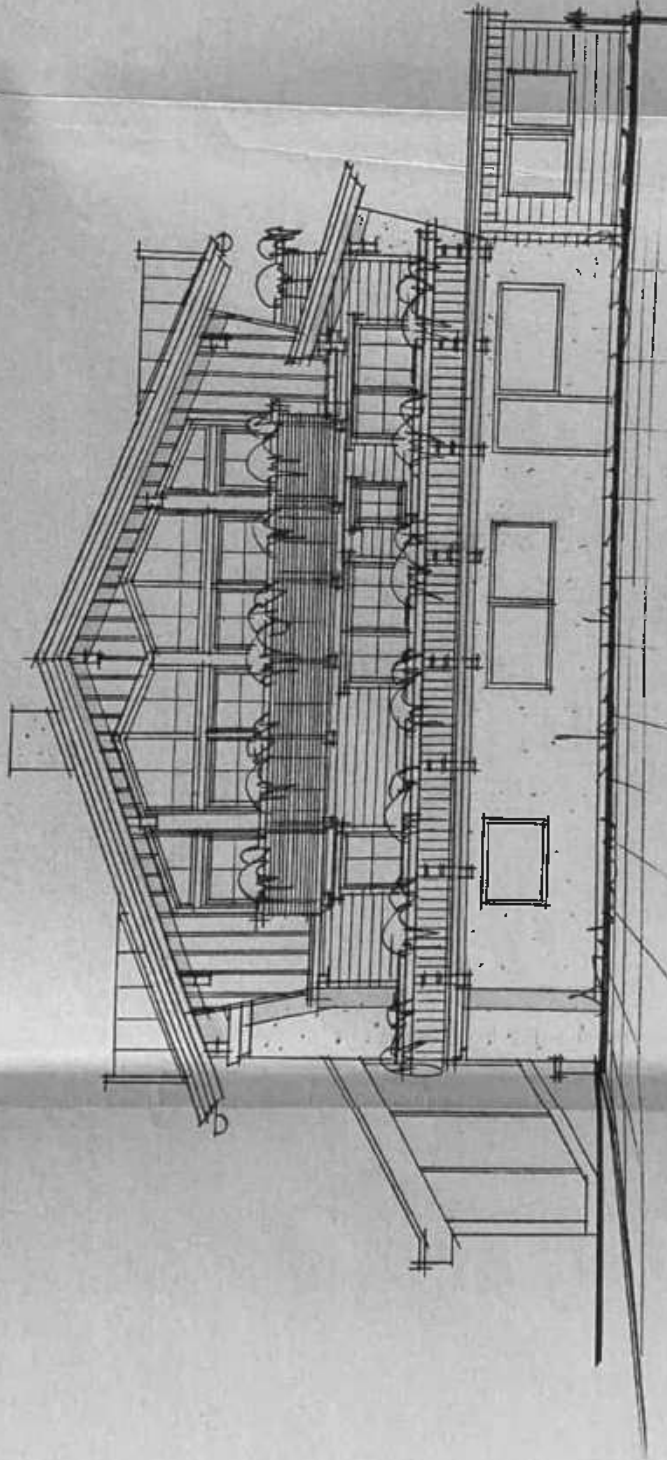
Stefan Erler

ERLER STEFAN

NORDWESTANSICHT

TUX

M 1:100



Edelweiss

ERLER STEFAN
SÜDWESTANSICHT



An die
Gemeinde Tux

6293 Tux

EINGELANGT
- 1. SEP. 2008
GEMEINDE TUX

Schwaz, am 22.08.2008

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
131/23-2008

Unsere Geschäftszahl
313/649-2008

Sachbearbeiter(in)/Klappe
J. Plank

**Bauvorhaben Erler Michael; Zu- und Aufbau am bestehenden Wohnhaus
auf Gp. 415/3 KG Tux - Stellungnahme**

BEFUND:

Der Antragsteller beabsichtigt am bestehenden Gebäude auf Gp. 415/3 KG Tux diverse Zu- und Umbauten zu errichten.

Die zu beurteilende Grundfläche befindet sich im Ortsteil Lanersbach der Gemeinde Tux und liegt direkt orogr. linksufrig des Äusseren Lahnbaches unterhalb der Tuxer Landesstraße. Im aktuellen Gefahrenzonenplan ist die gegenständliche Grundparzelle noch randlich von der Roten Wildbachgefahrenzone betroffen, der Rest liegt zur Gänze innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone.

In den letzten drei Jahren wurden im Inneren und Äusseren Lahnbach umfangreiche Verbauungsmaßnahmen (Ergänzung der bestehenden Schutzbauten) ausgeführt und es wurde die Gefahrensituation dadurch deutlich entschärft, wenngleich eine Revision der Gefahrenzonen noch nicht erfolgt ist. Es ist jedoch davon auszugehen, daß die Kriterien der Gelben Wildbachgefahrenzone in abgeschwächter Form weiterhin bestehen.

Die beantragten Maßnahmen umfassen eine Erweiterung der Lagerräume im Kellergeschoß mit talseitiger Außentür. Aus den Planunterlagen (Lageplan Kellergeschoß) geht hervor, daß die bestehende Begrenzungsmauer abgebrochen werden soll.

Im Erdgeschoß ist in der direkten Anströmrichtung des Baches ein neuer Eingangsbereich geplant.

Die weiteren Maßnahmen in den Obergeschossen sind aus wildbachtechnischer Sicht nicht relevant.

BEURTEILUNG

Trotz der stark verringerten Gefährdung ist durch die Art der Planung die notwendige Sicherheit in Bezug auf die Wildbachgefährdung nicht gegeben.

Bei der notwendigen Umplanung sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Der Eingang im EG ist so zu gestalten, daß das Türschwenniveau einen wirksamen Höhenunterschied gegenüber dem für den Abfluß maßgeblichen Umgebungsgelände von min. 0,3 m aufweist.
- Die tiefliegende Außentür im Kellergeschoß ist entweder wegzulassen, oder durch entsprechende Begrenzungsmauern abzusichern, wobei diese Begrenzungsmauern wiederum die erforderlichen wirksamen Höhenunterschiede zum umliegenden Nachbargelände aufweisen müssen.
- Der bestehende Stiegenabgang ist ebenfalls mit einem wirksamen Höhenunterschied der obersten Stufe von min. 0,3 m auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen
der Gebietsbauleiter



Planunterlagen retour

Zeitaufwand für Gutachtenerstellung: 6/2 Std.



DIPL.-ING. HEINZ EBENBICHLER

Staatlich befugter und besideter Ingenieurkonstrukt für Vermessungswesen
A-6290 Brandberg/Mayrhofen A-6060 Hall i. T. - Niederlassung
Pignellen 137 Eiferstraße 2
Telefon 05285/63733, Fax: 63056 Tel. 0 52 23/56158, Fax: 56158-15

PLANURKUNDE

Lageplan gem. § 23 TBO

G.Zl.: 6011/08 P

KG: 87 122 Tux

Gst.: 415/3

Partei.: Erler Stefan

Für die Partei

Grundbuch- anlage- zahl	Bisheriger Stand						Eigentümer	Neuer Stand								
	Grenzkat.	Grund- stücks- Nr.	Benützung- art	Berechnungsart	ha	a		m ²	Grenzkat.	Grund- stücks- Nr.	Benützung- art	Berechnungsart	ha	a	m ²	
429		415/3		*		7	08	Erler Stefan 6293 Lanersbach 281								
			T051			1	88									
			T053			5	20									

Bauvorhaben: proj. An- und Aufbau am best. Gebäude, Windfang

FBOK: Bstd. = 1273.08 m ü. M.

Planungsbüro: Atelier Burtscher & Partner GmbH, 6290 Mayrhofen

Lagebezug: 87122-42E1

Höhenbezug: 87122-42E1



Brandberg, am 04.08.2008

aufgelegen von 13.8.08 bis 26.8.08

Tux, den

Der Bürgermeister



Der Verhandlung vom 26.8.08

Dem Bescheid Zl. ¹³¹ 591/1-08 .. 11.9.08

zugrundelegen.

Der Bürgermeister:

Bl.: 87 122 IUT

Der Bez.: Zell am Ziller

Vermerk.: Inrsbruck

Lageplan gem. P-23 TB0

Maßstab 1:200

CEL: 6011/08 P

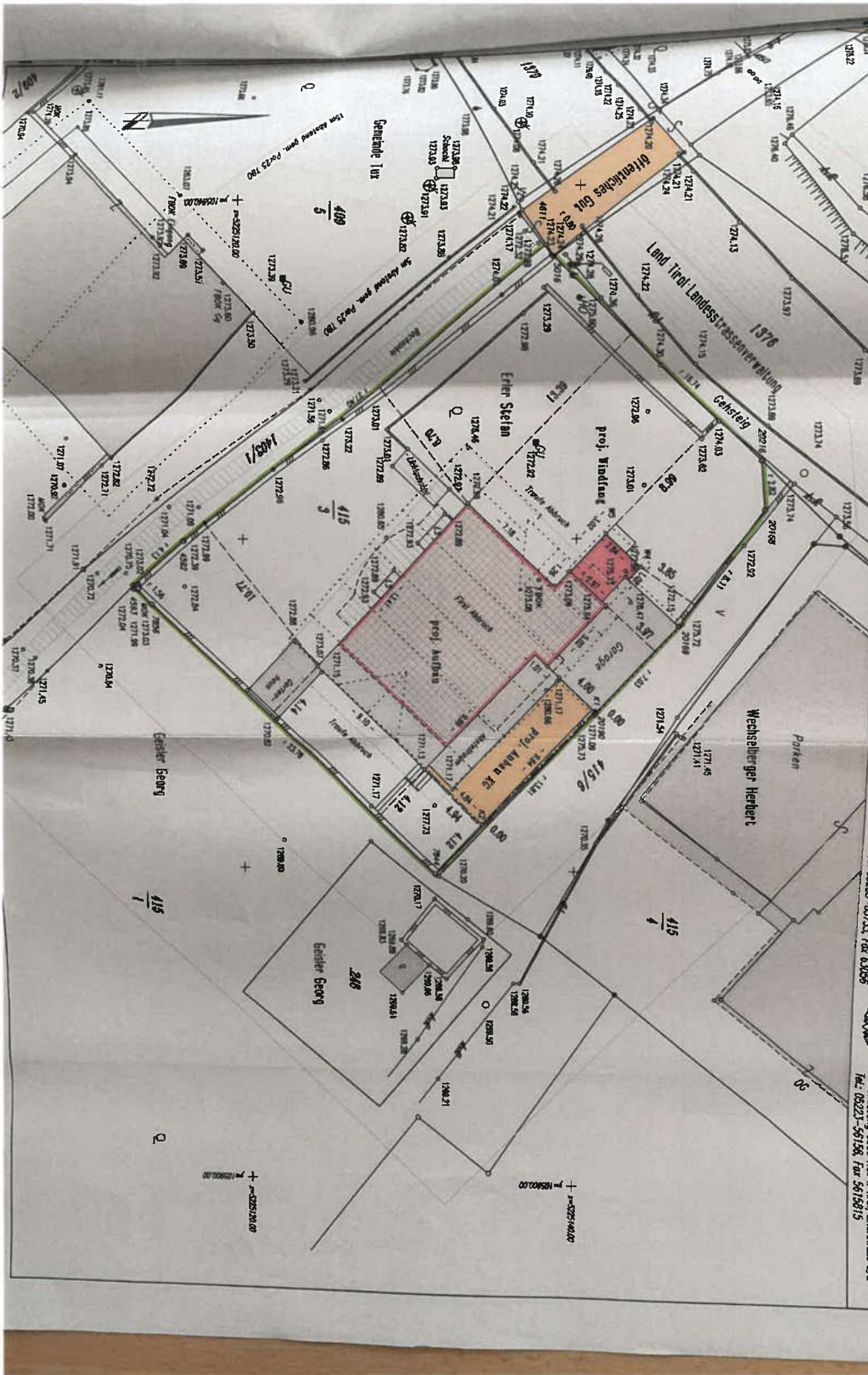
Aufgenommen um: 04.08.2008

Ausgelerigt am: 04.08.2008

Dipl.-Ing.
Heinz Eberthaler
A-6290 Brandberg/Amhofen, Pizamen 137
Tel.: 05225-63733, Fax 63056



staatlich befugter und besetelter
Hygienebeauftragter für Vermessungswesen
Melderkennz. 6060 Hof 4, Prof. Eberthaler 22
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815



0228/09

DIPL.-ING. HEINZ BERNBICHLER

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-8290 Brandberg/Mayrhofer Pignellen 137 A-6060 Hall i. T. - Niederlassung
Erlersstraße 2
Telefon 05285/63733, Fax: 83056 Tel. 0 52 23/56158, Fax: 58158-15

PLANURKUNDE

Grundteilung

G.Zl.: 6011/08

KG: 87 122 Tux

Gst.: 415/1, 415/3, 415/6

Partei.: Erler Stefan

Für das Grundbuch

Brandberg, am 22.01.2008

Verleihungsdekret vom 7.5.1991 /Z1.91.514/469-IX/1/91 Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten



DIPL.-ING. HEINZ BERNBICHLER

Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
 A-6290 Brandberg/Mayrhofen A-6060 Hall i. T. - Niederlassung
 Pignellen 137 Eberstraße 2
 Telefon 05285/63733, Fax: 63058 Tel. 0 52 23/56158, Fax: 56158-15

Teilungsausweis

G. Zi. 6011/08

Kat. Gem.: B7 122 Tux
 Ger.-Bez.: Zeil am Ziller
 Verm.-Amt: Innsbruck
 Blatt Nr.: 2623-37/4 M 1:1000

Bisheriger Stand					Trennstücke					Neuer Stand												
Grundbuch-einlage-zahl	Grenzkat.	Grundstücks-Nr.	Benützungs- art	Berechnungs- art	ha	a	m ²	vereinigt mit Grundst.- Nr.	Bezeichnung	Berechnungs- art	ha	a	m ²	Eigentümer	Grenzkat.	Grund- stücks- Nr.	Benützungs- art	Berechnungs- art	ha	a	m ²	
33		415/1			53	21		415/6	1	o	1	40		Geisler Georg		415/1		R	51	23		
			T053		18	82		415/3	2	o		58		Lanersbach 484			T053			18	84	
			T1		32	00								6293 Tux			T1			32	00	
			T354		2	39											T354			2	39	
429		415/3		*	6	50								Erler Stefan		415/3		oR	7	08		
			T051		1	67								6293 Lanersbach 281			T051			1	68	
			T053		4	83											T053			5	20	
														neu		415/6	92	o	1	40		
Summe					59	71										Summe				59	71	

Art der Flächenberechnung:
 Fläche aus Koordinaten..... o, *
 Fläche graphisch..... g
 Restfläche lt. Kataster..... R
 Benützungsart:
 0/0 Baufl. 6/0 Alpe
 0/51 Baufl. (Gebäude) 7/0 Wald
 0/53 Baufl. (begrünt) 8/0 Gewässer
 1/0 Landw. genutzt 9/0 Sonstige
 3/0 Garten

Vorauspläne:
 Verleihungsdekret vom 7.5.1991
 /Z1.91.514/469-IX/1/91 Bundesministerium für
 wirtschaftliche Angelegenheiten.
 Die neuen Grenzen wurden im Sinne des § 845
 ABGB vermarkt.

Vermessen am:
 22.01.2008

Ausgefertigt am:
 22.01.2008

armin 22012008 6011.mtl

Dipl.-Ing.
Heinz Ebenbichler



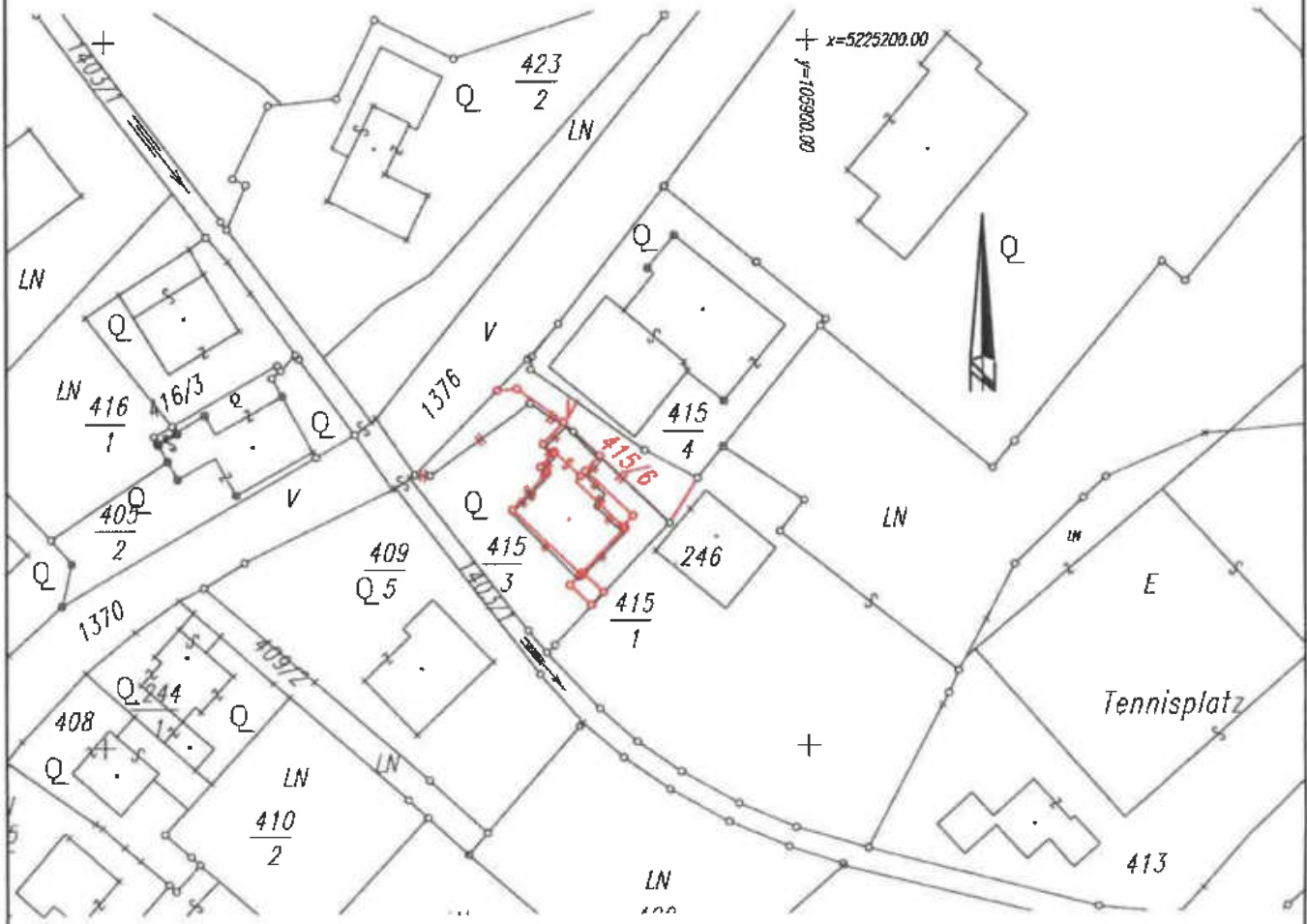
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Erlerstraße 2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

KG.: 87 122 Tux	Mappenkopie	GZL.: 6011/08
Ger.Bez.: Zell am Ziller		Aufgenommen am: 22.01.2008
Verm.Amt.: Innsbruck		Ausgefertigt am: 22.01.2008

Mblnr.:2623-37/4

Maßstab 1:1000



Dipl.-Ing.
Heinz Ebenbichler

A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pignellen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

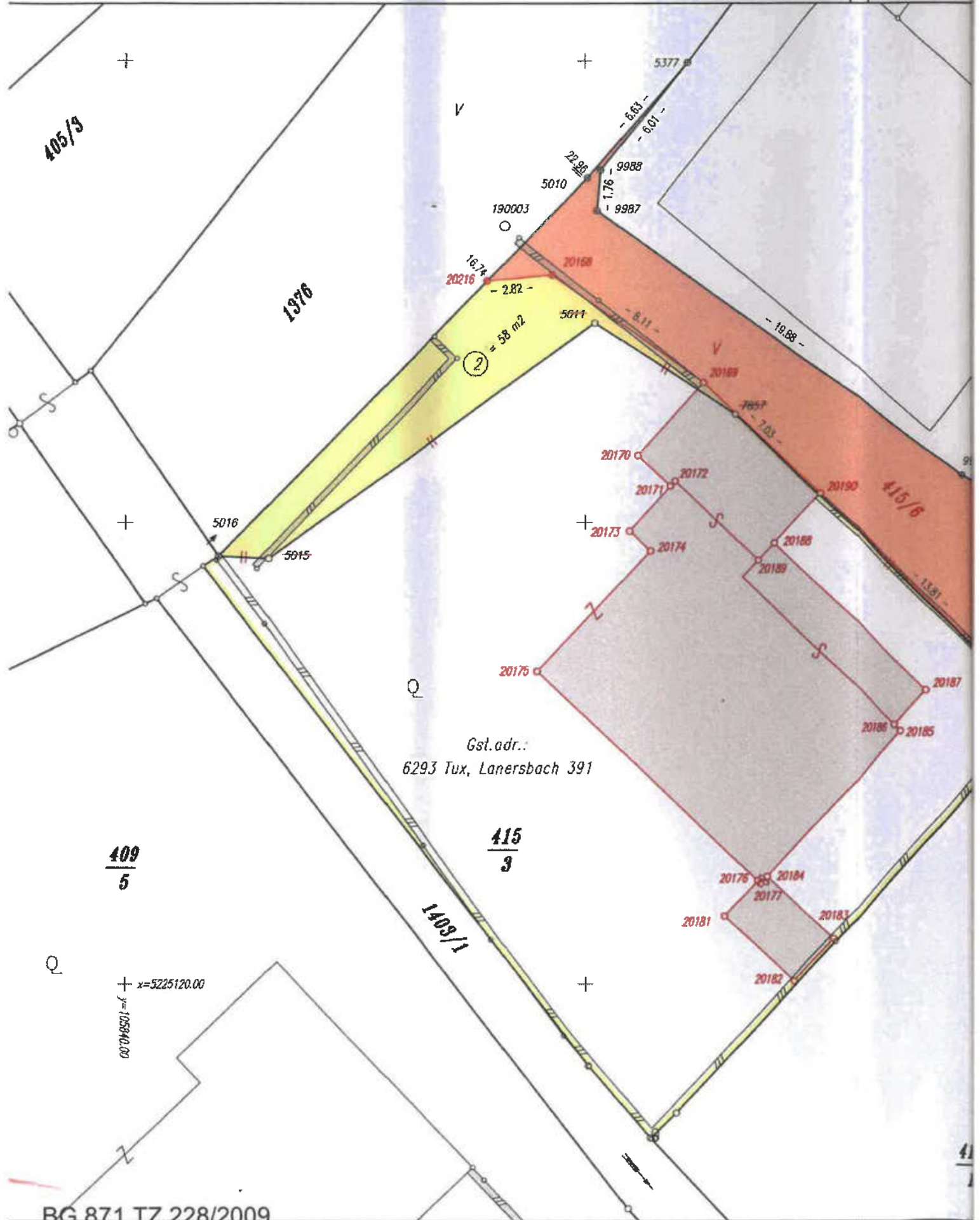


staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Ertlerstraße 2/2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

KG.: 87

Ger.Bez.: Zell

Verm.Amt.: Inns



Gst.adr.:
6293 Tux, Lanersbach 391

$\frac{409}{5}$

$\frac{415}{3}$

1403/1

x=5225120.00
y=1058402.00

KG.: 87 122 Tux

Ger.Bez.: Zell am Ziller

Verm.Amt.: Innsbruck

Lageplan

Maßstab 1:200

GZL.: 6011/08

Aufgenommen am: 22.01.2008

Ausgefertigt am: 22.01.2008



$\frac{415}{1}$

ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher



Stattl. tätiger u. berufl. Z. Architekt, gerichtl. zertifizierter Sachverständiger

GUTACHTEN

Zur Feststellung der Nutzwerte der Wohneinheiten und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten des Wohnhauses auf Gst. 415/3, Grundbuch 87122 Tux, zum Zweck der Begründung und als Grundlage für die Einverleibung von Wohnungseigentum gemäß Wohnungseigentumsgesetz WEG 2002, idF WRN 2006, mit Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002.

Auftraggeber:

Hr. Erler Stephan
Hr. Erler Michael
Lanersbach Nr. 391
A – 6293 Tux

Erklärung des SV:

Der unterzeichnete Sachverständige erklärt sich fremd zu den Parteien und legt in Erinnerung an seinen Sachverständigeneid nachstehendes, nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitetes Gutachten.

Inhaltsverzeichnis:

Grundlagenverzeichnis	3
1. BEFUND:	3
1.1 Grundbuchstand EZ 429, Grundbuch 87122 Tux:	3
1.2 Beschreibung der Liegenschaft:	4
1.3 Beschreibung des Gebäudes:	4
1.4 Anzahl der Wohneinheiten und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und Flächen:	6
2. GUTACHTEN:	6
2.1 Ziel des Gutachtens:	6
2.2 Festlegung der Nutzwerte / m ² :	7
2.3 Nutzwertberechnung:	9
2.4 Gemeinsam genutzte Teile:	13
2.5 Zusammenstellung der Nutzwerte und Mindestanteile:	13
2.6 Gutachten nach § 6 WEG:	14



Grundlagenverzeichnis:

1. Grundbuchsauszug EZ 429, Grundbuch 87122 Tux.
2. Einreichplan „Um- und Zubau beim best. Wohn- und Geschäftshaus“, vom 01.08.2008.
3. Teilungsurkunde Vermessungsbüro Ebenbichler, Geschäftszahl 6011/08, vom 22.01.2008.
4. Baubescheid Gemeinde Tux, Aktenzeichen 131/391/01-2008, vom 11. September 2008.
5. Parifizierungspläne mit farblicher Darstellung der einzelnen Einheiten.
6. Augenschein an Ort und Stelle.
7. Empfehlung für Zu- und Abschläge zu den Regelnutzwerten des Landesverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen für Tirol und Vorarlberg.

1. BEFUND:

1.1. Grundbuchstand EZ 429, Grundbuch 87122 Tux:

Grundbuch:	87122 Tux
Einlagezahl:	429
Grundstücksnummer:	415/3
Bezirksgericht:	Zell am Ziller
Eigentümer:	1/1 - Anteil: Eler Stefan, Lanersbach Nr. 281, A-6293 Tux

Im Grundbuch ist angemerkt, dass die Änderung der Fläche in Vorbereitung ist. Die gegenständliche Parifizierung basiert bereits auf der neuen Grundstücksfläche, ebenso wie die der Parifizierung zugrundeliegende Einreichplanung. Die Grundlage bildet die Teilungsurkunde des Vermessungsbüros Ebenbichler, Geschäftszahl 6011/08, vom 22.01.2008



1.2 Beschreibung der Liegenschaft:

Die Liegenschaft EZ 429 befindet sich im Ortsteil Lanersbach der Gemeinde Tux. Auf dem 708m² grossem Grundstück befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus, das nach einer erfolgten Aufstockung aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss besteht.

Topografisch verläuft die Liegenschaft in einem Nordwest-Südost-Gefälle, wodurch das Kellergeschoss an der Südostseite beinahe zur Gänze aus dem umgebenden Gelände ragt. Die Erschliessung erfolgt über die an der nordwestlichen Grundstücksgrenze entlanglaufende Strasse. Eine weitere Strasse verläuft entlang der Nordostgrenze.

Die Umgebung der Liegenschaft ist mit Wohn- und Tourismusobjekten bebaut. Es entstehen zwei Wohneinheiten, eine Einheit Geschäftslokal und sechs Einheiten KFZ-Freistellplätze.

1.3. Beschreibung des Gebäudes:

Auf der Liegenschaft EZ 429, Grundbuch 87122 Tux werden insgesamt neun Tops gebildet.

Die Hauptzufahrt erfolgt auf Erdgeschoss-Niveau von der an der Nordwestseite entlanglaufenden Strasse. Im Aussenbereich befindet sich auf EG-Niveau die Allgemeinfläche „Zufahrt/Garten Allgemein“, von der aus der Zugang zu den einzelnen Tops im Gebäude und auch die Zufahrt zu fünf KFZ-Freistellplätzen erfolgt. Auf Kellergeschoss-Niveau befindet sich ein weiterer KFZ-Freistellplatz, der von der nordostseitig an der Grenze entlanglaufenden Strasse erschlossen wird.

Der Zugang zur Einheit Geschäftslokal Top1 erfolgt über eine Aussentreppe, die von der Allgemeinfläche „Zufahrt/Garten Allgemein“ im Aussenbereich im EG ins Kellergeschoss führt. Über zwei Podeste und einen Gang sind die Haupträume des Geschäftslokales erreichbar, die aus Werkstatt, Keller, Keller und Schuhraum bestehen. Weiters gehören zur Einheit Top1 die Zubehöräume Vorraum, Dusche, WC, Lager, Vorraum, Abstellraum, Zimmer und Büro im Kellergeschoss und die Fläche Garten Top1 im Aussenbereich auf KG-Niveau.

Der Haupteingang in die Wohneinheit Top2 erfolgt im EG an der Nordwestseite des Gebäudes. Die Top2 besteht aus Windfang, Speis, Diele, Vorraum, Bad, Zimmer, Aufenthaltsraum, Küche und Stube. Zur Top2 gehört als Zubehör im KG der Waschraum und im Aussenbereich der Garten Top2, der von

ARCHITEKT



Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher

Stat. beauftragte, beauftragte Zivilingenieur, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

der Stube aus und der Allgemeinfläche „Zufahrt/Garten Allgemein“ zugänglich ist. Ebenso als Zubehör gehört das im EG im Aussenbereich befindliche „Gartenhaus“. Über die Diele erreicht man das allgemeine Treppenhaus und somit die Kellerräume des Gebäudes. Die Wohnräume der Top2 sind nach Südosten, Südwesten und Nordwesten ausgerichtet.

Die Wohneinheit Top3 verläuft über Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang an der Nordwestseite des Gebäudes. Über einen Windfang kommt man in den im EG befindlichen Abstellraum, in dem sich eine einläufige Treppe befindet, die ins Kellergeschoss führt, wo sich die zur Top3 gehörenden Räume Lagerraum und Lagerraum neu befinden. Über den Windfang im EG kommt man über einen neuen Treppenlauf zum Zwischenpodest der Bestandstreppe zwischen EG und OG und weiter ins Obergeschoss, wo sich folgende Räume der Top3 befinden: Podest, Gang, DU/WC, Vorraum, Bad, Vorraum WC, Zimmer, Büro, WC, DU/WC, Kinderzimmer und Kinderzimmer. Von zwei Kinderzimmern aus kommt man auf den an der Südwest- und Nordwestseite des Hauses befindlichen Balkon, vom Zimmer aus erreicht man den nordostseitig angeordneten Balkon. Über einen weiteren Treppenlauf gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich die Räume Podest, Vorraum, WC, Abstellraum, TV-Raum, Speis und Wohnküche befinden. Vom TV-Raum aus ist der nordostseitige Balkon betretbar, von der Wohnküche aus kommt man auf den südwestlichen und den südöstlichen Balkon. Das gesamte Dachgeschoss ist mit einer Sichtdachkonstruktion ausgeführt. Die Wohnküche ist nach Südosten, Südwesten und Nordwesten orientiert.

Im Aussenbereich befinden sich auf EG-Niveau die KFZ-Freistellplätze Top4, Top5, Top6, Top7 und Top8. Auf KG-Niveau ist an der Ostecke des Grundstücks der KFZ-Freistellplatz Top9 angeordnet.

Im Kellergeschoss sind die Allgemeinräume Gang, Tankraum und Heizraum angeordnet, im EG befindet sich der Allgemeinraum Gang, im Aussenbereich ist auf KG-Niveau die Allgemeinfläche Zugang Allgemein, und auf EG-Niveau die Allgemeinfläche Zufahrt / Garten Allgemein.

Das Haus ist mit einem Satteldach mit Firstrichtung Nordost-Südwest abgedeckt in dem sich jeweils ein südöstlicher und nordwestliche Quergiebel befinden. Das Gesamtgebäude wird mit einer gemeinsamen Öl-Zentralheizungsanlage beheizt.



1.4. Anzahl der Wohneinheiten und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und Flächen:

Aufgrund des Gutachtens des Verfassers nach WEG § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002, idF WRN 2006, vom 29.09.2008 sind auf der Liegenschaft EZ 429, Gst. 415/3, Grundbuch 87122 Tux, im Gebäude und auf den umgebenden Flächen zwei selbständige Wohneinheiten, eine Einheit sonstige selbständige Räumlichkeit Geschäftslokal und sechs Einheiten KFZ-Freistellplätze vorhanden.

2. GUTACHTEN:

2.1. Ziel des Gutachtens:

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile für die Wohnungen, der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und für die selbständigen Parkflächen für Kraftfahrzeuge oder sonstigen Flächen der gegenständlichen Liegenschaft zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum.

Der Regelnutzwert 1,0 / m² drückt aus, dass 1m² eines Raumes einer Wohneinheit oder einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit genau 1 Nutzwert ergibt (durch Multiplikation). Zu diesem Regelnutzwert kommen Zu- bzw. Abschläge für besondere Gegebenheiten, zum Beispiel ein Zuschlag für einen besonders idealen Wohnungsgrundriss oder zum Beispiel ein Abschlag für eine Wohnung mit Dachschrägen.

Ausgehend vom Regelnutzwert 1,0 ergibt sich somit für jede Einheit ein Nutzwert / m², der die jeweiligen Eigenschaften und Qualitäten ausdrückt.

Somit fließen die Besonderheiten einer Wohneinheit oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit in das Gutachten ein und werden durch den entsprechenden Nutzwert ausgedrückt. Bei der Erstellung des Gutachtens wird davon ausgegangen, dass das Gebäude entsprechend der Einreichpläne hergestellt wird.

Im gegenständlichen Gutachten wurden die Flächen digital per PC ermittelt.



2.2. Festlegung der Nutzwerte / m²:

NUTZWERTFESTLEGUNG					
Wohneinheit	Bezeichnung	RNW	Zu-und Abschläge	Nutzwert / m ²	
Top 1	Sonstige selbständige Räumlichkeit Geschäftslokal im Kellergeschoss Werkstatt, Schuhraum, Keller, Keller:	1,00	-10% für Kellergeschosslage, Belichtung.	0,90	
	Podest, Podest, Gang:	1,00	-70% weil gegenüber dem Aussenbereich nicht abgeschlossen, trotzdem liegt Raumcharakter vor	0,30	
	<i>Zubehör Kellergeschoss:</i>				
	WC, Vorraum, Dusche, Lager, Vorraum, Abstellraum, Büro, Zimmer:	0,40	Weil teilweise sehr gute Belichtung, teilweise als Wohnräume nutzbar.	0,40	
	<i>Zubehör Außenbereich:</i>				
	Garten Top1	0,05	Weil nur von Aussen über eine Allgemeinfläche zugänglich.	0,05	
	Zuschlag interner Treppenauf		1,0 als Absolutwert		
Top 2	Selbständige Wohneinheit im Erdgeschoss	1,00	-5% wegen Erdgeschosslage	0,95	
	<i>Zubehör Aussenbereich:</i>				
		Gartenhaus	0,30		0,30
		Garten Top2	0,10		0,10
	<i>Zubehör Kellergeschoss:</i>				
	Waschraum	0,30		0,30	



Top 3	Selbständige Wohneinheit im Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss Dachraum im Dachgeschoss: Kellergeschossräume: 1,00 Erdgeschossräume: 1,00 Obergeschossräume: 1,00 Dachgeschossräume: 1,00		-60% weil es sich um Kellerräume handelt, die direkt mit der Wohneinheit verbunden sind. +10% aufgrund der Stockwerkslage und der Raumhöhe.	0,40 1,00 1,00 1,10
	<i>Zuschlag Balkone OG:</i>			
	Balkone	0,20	Vom NW/m ² der OG-Räume der Top3	0,20
	<i>Zuschlag Balkone DG:</i>			
	Balkone	0,20	Vom NW/m ² der DG-Räume der Top3	0,22
	<i>Zuschlag interne Treppenläufe:</i>		2,0 als Absolutwert für zwei interne Treppenläufe	
Top 4	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20
Top 5	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20
Top 6	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20
Top 7	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20
Top 8	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20
Top 9	KFZ-Freistellplatz	0,20		0,20



2.3. Nutzwertberechnung:

TOP 1				
Sonstige Selbständige Räumlichkeit Geschäftslokal im Kellergeschoss				
Raumbezeichnung	Nutzfläche in m ²	Nutzwert / m ²		Nutzwert
Werkstatt	107,54			
Schuhraum	6,95			
Keller	8,50			
Keller	6,39			
Summe:	129,38	0,90	116,442	
Podest	2,06			
Podest	1,82			
Gang	11,03			
Summe:	14,91	0,30	4,473	
Zuschlag interner Treppenlauf:			1,0	
Summe:			121,915	122
<i>Zubehör Kellergeschoss:</i>				
Vorraum	2,68	0,40		1
Dusche	2,58	0,40		1
Lager	12,00	0,40		5
Vorraum	2,64	0,40		1
Abstellraum	3,23	0,40		1
Büro	12,22	0,40		5
WC	2,13	0,40		1
Zimmer	16,72	0,40		7
<i>Zubehör Außenbereich:</i>				
Garten Top1	36,62	0,05		2
Nutzwert Top 1				146

ARCHITEKT



Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher

Staatl. beauftragter u. beauftragter Ziviltechniker, geodät., zersplitzter Sachverständiger

TOP 2

Selbständige Wohneinheit Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Nutzfläche in m ²	Nutzwert / m ²	Nutzwert
WF	2,68		
Spels	2,58		
Küche	14,48		
Aufenthaltsraum	18,62		
Diele	20,72		
Bad	7,57		
Vorraum	3,50		
Zimmer	16,68		
Stube	12,21		
Summe:	99,04	0,95	94
<i>Zubehör Kellergeschoss</i>			
Waschraum	7,92	0,30	2
<i>Zubehör Aussenbereich:</i>			
Gartenhaus	9,49	0,30	3
Garten Top2	162,13	0,10	16
Nutzwert Top 2			115

ARCHITEKT



Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher

Spezial: Bauleger u. veredelter Zirkonoxidkeramik, geschliff. veredeltere Hochveredelung, ger.

TOP 3

Selbständige Wohneinheit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Nutzfläche in m ²	Nutzwert / m ²		Nutzwert
EG, OG:				
WF	4,21			
Abstellraum	18,98			
Podest	1,62			
Gang	9,52			
Vorraum	1,66			
DU/WC	3,30			
Kinderzimmer	13,74			
Kinderzimmer	13,52			
Bad	11,71			
WC	5,36			
Vorraum	7,37			
Zimmer	17,02			
Büro	9,13			
WC	2,94			
DU/WC	2,81			
Summe:	122,89	1,00	122,890	
DG:				
Podest	1,89			
Vorraum	5,92			
WC	2,25			
Abstellraum	2,11			
TV-Raum	8,68			
Speis	3,80			
Wohnküche	62,63			
Summe:	87,28	1,10	96,008	
KG:				
Lagerraum	21,23			
Lagerraum neu	43,20			
Summe:	64,43	0,40	25,772	
Zuschlag Balkone OG:				
Balkon	26,43			
Balkon	10,63			
Summe:	37,06	0,20	7,412	
Zuschlag Balkone DG:				
Balkon	13,82			
Balkon	4,74			
Balkon	6,59			
Summe:	25,15	0,22	5,533	
Zuschlag interne Treppenläufe:	Als Absolutwert			2,00
Summe:			259,615	260
Nutzwert Top 3				260



Staat. beauftragter u. hochschul Zivildienstleister, gerichtlich. zertifizierter Sachverständiger

2.4. Gemeinsam genutzte Teile:

Gemeinsam genutzte Teile		
Geschoss	Raum/Fläche	m ²
Kellergeschoss:	Gang	14,66
	Tankraum	8,85
	Heizraum	14,48
Erdgeschoss:	Gang	1,62
	Aussenbereich:	Zufahrt/Garten Allgemein
	Zugang Allgemein	4,72

2.5. Zusammenstellung der Nutzwerte und Mindestanteile:

Nutzwert und Mindestanteile		
Top Nr.	Nutzwerte	Anteil in %
Top1	146	26,99
Top2	115	21,27
Top3	260	48,06
Top4	3	0,55
Top5	3	0,55
Top6	3	0,55
Top7	3	0,55
Top8	5	0,93
Top9	3	0,55
Summe	541	100

Bruck , am 29.09.2008



Architekt Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher

2.6. Gutachten nach §6 WEG:

Gemäß § 6 Abs. 1 Z 2, WEG 2002, idF WRN 2006, wird folgendes gutachterlich festgestellt:

Auf der Liegenschaft EZ 429, Grundbuch 87122 Tux, befinden sich

Eine Einheit Sonstige Selbständige Räumlichkeit Geschäftslokal Top1

Sowie zwei selbständige Wohneinheiten Top2 und Top3

sowie sechs Einheiten KFZ-Freistellplätze Top4, Top5, Top6, Top7, Top8 und Top9.

Es ist kein weiterer KFZ-Stellplatz vorhanden.

Kein Wohnungseigentum besteht am Gang, Tankraum und Heizraum im Kellergeschoss, dem Gang im Erdgeschoss und den Flächen Zufahrt/Garten Allgemein und Zugang Allgemein im Aussenbereich.

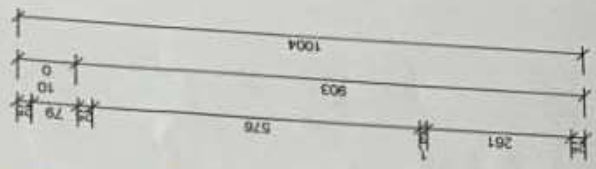
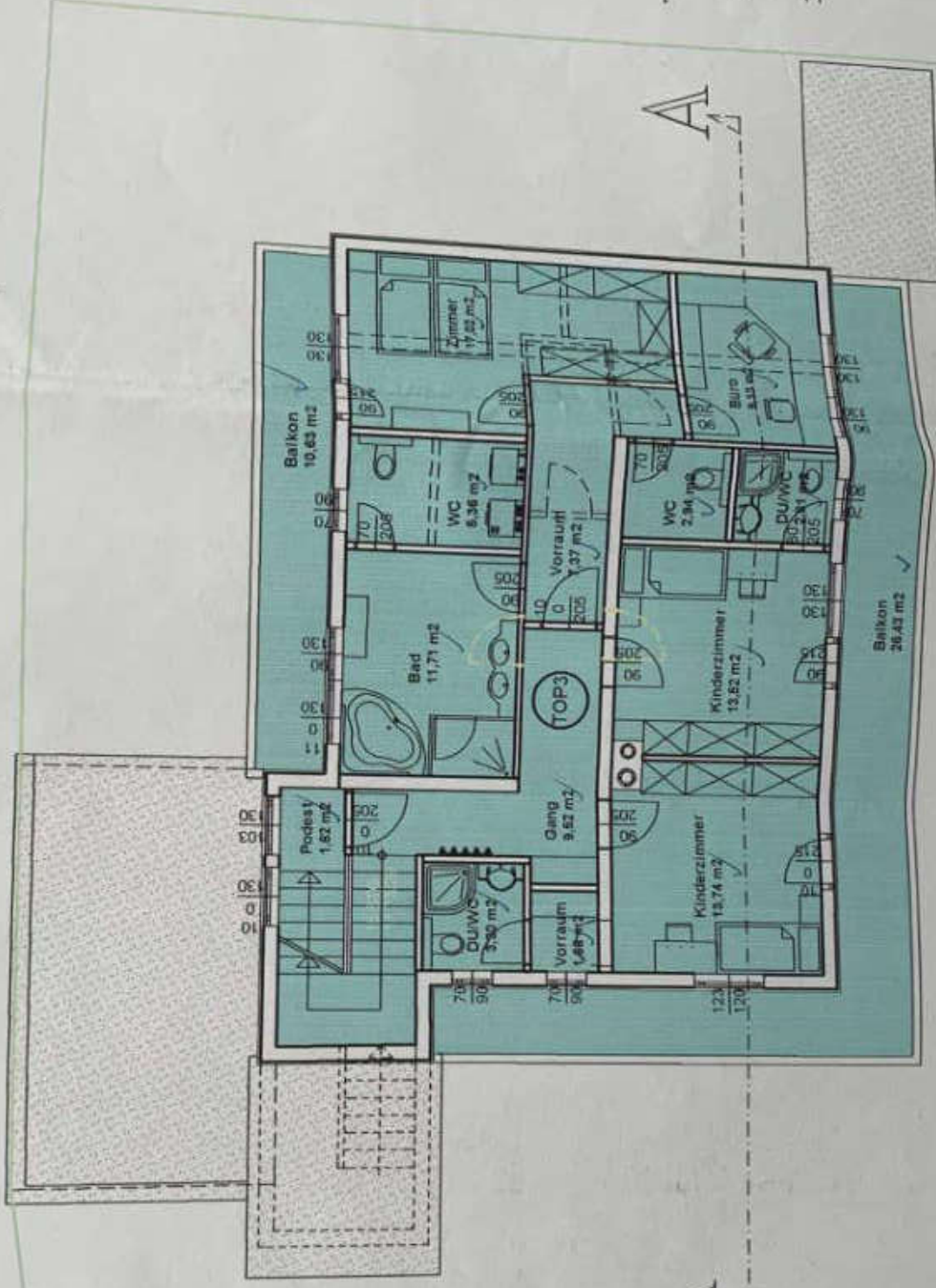
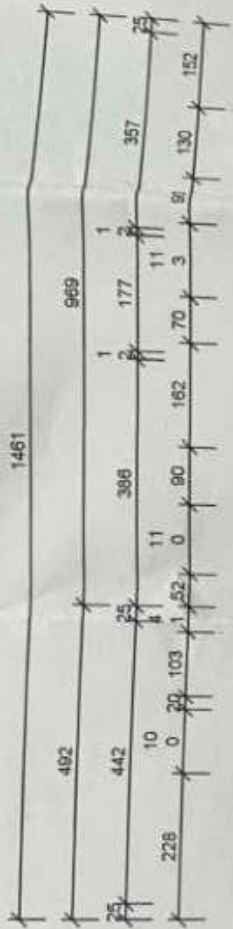
Eine Ausfertigung des Gutachtens wird an die Baubehörde, Gemeinde Tux, übermittelt.

Bruck, am 29.09.2008

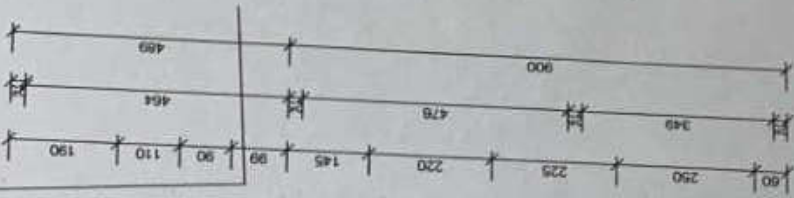
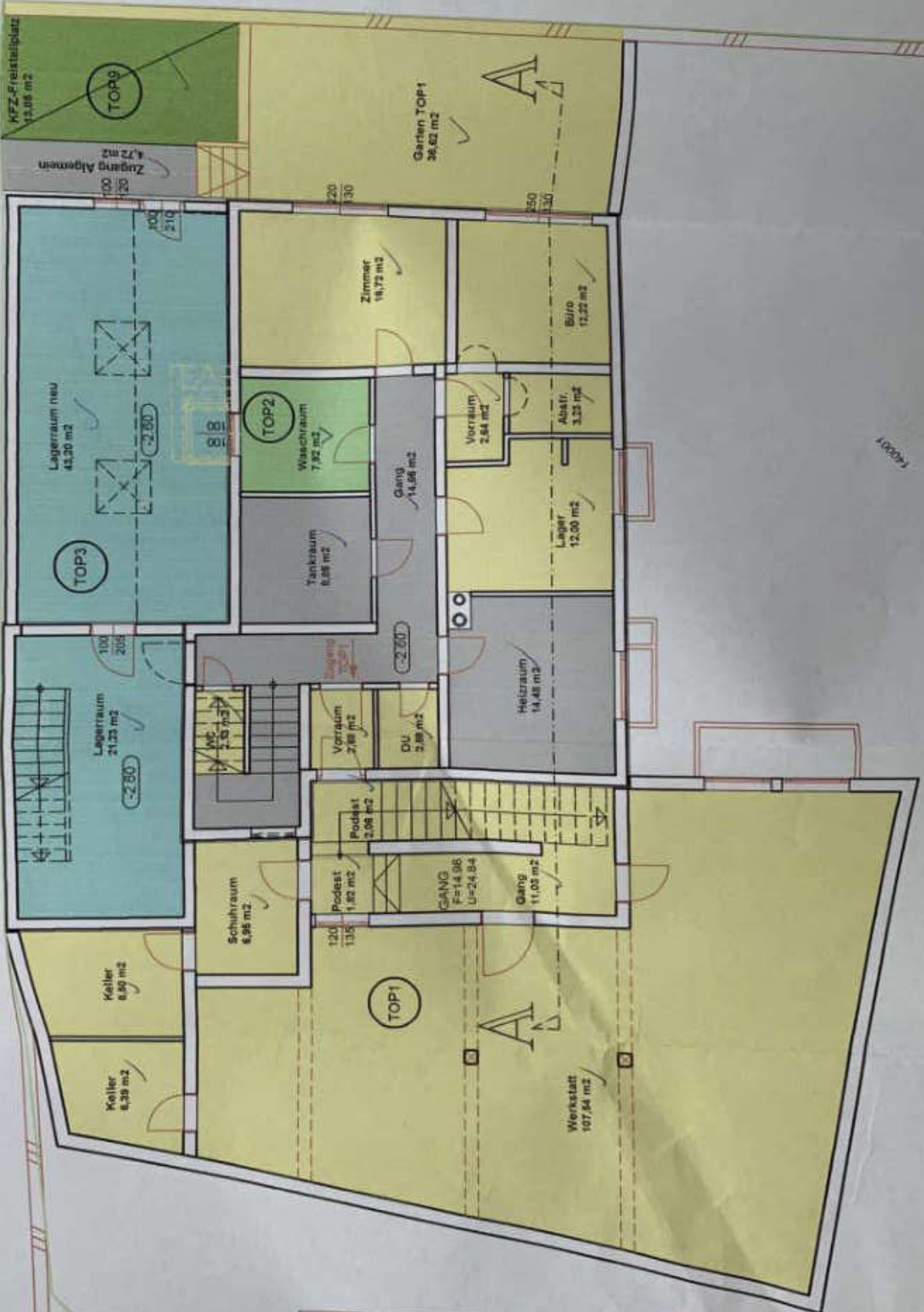


Architekt Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher

Obergeschoss



Kellergeschoss



ALLGEMEIN

TOP1

TOP2

TOP3

TOP4

TOP5

TOP6

TOP7

TOP8

TOP9

VERKEHRSTEUERN/GreSt
selbstberechnet am 31.10.2008
zu Erfnr. 87-209784/2008
Mag. Josef REITTER, öffentlicher Notar
6280 Zell am Ziller, Rohrerstraße 1

Mag. Josef Reitter

Öffentlicher Notar



REGISTRIERT IM TREUHAND-REGISTER
DES ÖSTERREICHISCHEN NOTARIATES
ZUR ZAHL N505409-1-52/2008

AZ: 1683, Re/Si

ÜBERLASSUNGS- und KAUFVERTRAG sowie WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn **Georg GEISLER**, geb. 13.02.1969, Gastronom, Lanersbach 484, 6293 Tux, als Übergeber,
2. Herrn **Stephan ERLER**, geb. 04.09.1972, Unternehmer, Hochstegen 841/TOP 4, 6290 Mayrhofen, als Übernehmer und Verkäufer,
3. dessen Bruder, Herrn **Michael ERLER**, geb. 07.12.1969, Devisenhändler, Hergishalten 12 d, CH-8808 Pfäffikon, als Käufer,
4. unter Mitwirkung der Eltern des Stephan Erler und des Michael Erler:
 - a) Herrn **Hermann ERLER**, geb. 13.06.1939, Pensionist, Lanersbach 391, 6293 Tux,
 - b) Frau **Edeltraud ERLER**, geb. 01.07.1946, Pensionistin, Lanersbach 391, 6293 Tux,

wie folgt:

Festgehalten wird, dass sich alle, in diesem Vertrag angeführten Grundstücke bzw. Einlagezahlen in der Katastralgemeinde **87122 TUX** befinden.

I. GRUNDBUCHSTAND

a)
Liegenschaft des Georg Geisler

GRUNDBUCH 87122 Tux EINLAGEZAHL 33
 BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller
 ***** ABFRAGEDATUM 2008-09-29
 Letzte TZ 2548/1999
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 415/1 GST-Fläche (5321) Änderung der Fläche in Vorbereitung
 Baufl.(begrünt) 1882
 Landw. genutzt 3200
 Garten 239
 (Erholungsfläche)
 .246 Baufl.(begrünt) 144
 GESAMTFLÄCHE (5465) Änderung der Fläche in Vorbereitung
 ***** A2 *****
 5 a 3736/1990 Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft 'Auen-und Heuwald'
 in EZ 114 mit 1,74 Anteilsrechten
 6 a gelöst
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Geisler Georg
 GEB: 1969-02-13 ADR: Lanersbach 484, Tux 6293
 e 3090/1994 Einantwortungsurkunde 1994-05-27 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 4 a 2979/1995
 DIENSTBARKEIT zur unterirdischen Verlegung, Benützung und
 Erhaltung von Hochspannungskabeln für Spannungen bis
 maximal 36 kV gem. Pkt. I. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag
 1995-07-06 in Gst 415/1 für
 Tiroler Wasserkraftwerke AG
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Zu der unter C-LNR 4 a einverleibten Dienstbarkeit wird festgehalten, dass das vertragsgegenständliche Trennstück 2 vom 58 m² aus Gst 415/1 hievon *nicht* betroffen ist.

b)
Liegenschaft des Stephan Erlner

GRUNDBUCH 87122 Tux EINLAGEZAHL 429
 BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller
 ***** ABFRAGEDATUM 2008-09-29
 Letzte TZ 2531/2008
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 415/3 GST-Fläche (*) 650 Änderung der Fläche in Vorbereitung
 Baufl.(Gebäude) 167
 Baufl.(begrünt) 483 Lanersbach 391
 ***** A2 *****
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Erlner Stefan
 GEB: 1972-09-04 ADR: Lanersbach 281 6293
 c 312/1998 Schenkungsvertrag 1996-11-04 Eigentumsrecht
 d 312/1998 Belastungs- und Veräußerungsverbot
 e 2531/2008 Rangordnung für die Veräußerung bis 2009-09-29
 ***** C *****
 C - teilweise bis C/9
 6 a 312/1998
 WOHNUNGSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und Übergabsvertrag
 1996-11-04 für
 Erlner Hermann (1939-06-13)
 b 1479/1999 VORRANG von LNR 10 vor 6
 c 2805/2001 VORRANG von LNR 11 vor 6

- d 1631/2005 VORRANG von LNR 12 vor 6
 - 7 a 312/1998
WOHNUNGSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und Übergabsvertrag
1996-11-04 für
Erler Edeltraud (1946-07-01)
 - b 1479/1999 VORRANG von LNR 10 vor 7
 - c 2805/2001 VORRANG von LNR 11 vor 7
 - d 1631/2005 VORRANG von LNR 12 vor 7
 - 8 a 312/1998
FRUCHTGENUSSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und
Übergabsvertrag 1996-11-04 für
Erler Edeltraud (1946-07-01)
 - 9 a 312/1998
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem. Pkt. VI.
Schenkungs- und Übergabsvertrag 1996-11-04 für
 - a) Erler Hermann (1939-06-13)
 - b) Erler Edeltraud (1946-07-01)
 - b 1479/1999 VORRANG von LNR 10 vor 9
 - c 2805/2001 VORRANG von LNR 11 vor 9
 - d 1631/2005 VORRANG von LNR 12 vor 9
 - e 2804/2005 VORRANG von LNR 13 vor 9
- ***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Hinsichtlich der ob dieser Liegenschaft einverleibten Belastungen und Verfügungsbeschränkungen wird festgehalten:

1. Zu dem unter C-LNR 6 a und C-LNR 7 a einverleibten WOHNUNGS-
GEBRAUCHSRECHT wird auf die Ausführungen zur Vertragspunkt VIII.,
Ziffer 1., verwiesen;
2. das zu C-LNR 8 a eingetragene FRUCHTGENUSSRECHT ist zwischen-
zeitlich gegenstandlos und erteilt Frau Edeltraud Erler durch
Mitunterfertigung dieses Vertrages ihre ausdrückliche Zustimmung zur
Löschung desselben,
3. zu dem unter C-LNR 9 a einverleibten BELASTUNGS- UND
VERÄUSSERUNGSVERBOT, wird auf die Ausführungen zu
Vertragspunkt VIII., Ziffer 2., verwiesen,
4. zu den unter C-LNR 10 a und C-LNR 13 a einverleibten Pfandrechten
wird die bezügliche **Löschungserklärung** der Bank für Tirol und
Vorarlberg AG auf Veranlassung des Vertragsverfassers eingeholt und
werden diese Pfandrechte zugleich mit Verbücherung dieses Vertrages
grundbücherlich gelöscht,
5. zu den unter C-LNR 11 a und C-LNR 12 a einverleibten Pfandrechten
wird die bezügliche **Löschungserklärung** der Sparkasse Schwaz auf
Veranlassung des Vertragsverfassers eingeholt und werden diese
Pfandrechte zugleich mit Verbücherung dieses Vertrages grundbücherlich
gelöscht.

II.
GRUNDTEILUNGEN

Laut PLANURKUNDE des Dipl.-Ing. Heinz Ebenbichler, Brandberg/Mayrhofen, vom 22.01.2008, G.Zl.: 6011/08, werden die nachstehenden Grundstücksänderungen vorgenommen:

1. die Teilung des Gst 415/1 in dieses sowie in das neugebildete Gst 415/6 (= Trennstück 1) von 140 m²;
2. aus dem Gst 415/1 wird das Trennstück 2 von 58 m² abgetrennt und in das Gst 415/3 einbezogen.

III.
ÜBERLASSUNG
GEORG GEISLER – STEPHAN ERLER

Georg Geisler übergibt und überlässt aus dem Gutsbestand seiner Liegenschaft in EZ 33 das vorangeführte **Trennstück 2 von 58 m²** des Gst 415/1 **unentgeltlich an Stephan Erler**, der sich als Übernehmer erklärt und dieses Trennstück im Sinne und nach Maßgabe dieses Vertrages zur Einbeziehung in sein Gst 415/3 in sein Alleineigentum übernimmt.

GLEICHZEITIG mit Unterfertigung dieses Vertrages unterschreibt der Übergeber Georg Geisler eine RANGORDNUNG zur beabsichtigten Veräußerung ob dem gegenständlichen Gst 415/1, wobei der einzig ergehende Beschluss, welcher an den Vertragsverfasser zuzustellen sein wird, einseitig unwiderruflich ausschließlich zur Verbücherung dieses Vertrages zu verwenden ist.

IV.
KAUFVEREINBARUNG
STEPHAN ERLER – MICHAEL ERLER

1. Kaufgegenstand:

Festgehalten wird, dass das Gst 415/3 nunmehr eine Gesamtfläche von 708 m² aufweist.

Kaufgegenstand bildet ein ideeller **269/541-Anteil** ob der Liegenschaft in EZ 429.

2. Kaufvereinbarung, Rangordnung

Stephan Erler verkauft und übergibt nunmehr den vorangeführten Kaufgegenstand, im vorangeführten Zustand und Umfang, **an** seinen Bruder **Michael Erler**, welcher sich als Käufer erklärt und diesen Kaufgegenstand *zur Begründung von Wohnungseigentum* im Sinne und nach Maßgabe dieses Vertrages in sein alleiniges Eigentum übernimmt.

Der zu TzI. 2531/08 des Bezirksgerichtes Zell am Ziller ergangene Rangordnungsbeschluss hinsichtlich der beabsichtigten Veräußerung der gegenständlichen Liegenschaft liegt dem Vertragsverfasser bereits vor und ist einseitig unwiderruflich ausschließlich zur Verbücherung dieses Vertrages zu verwenden.

3. Kaufpreis, Kaufpreisabstattung, Treuhandvereinbarung

Der einverständlich festgesetzte Kaufpreis beträgt
insgesamt € **175.000,--**
(einhundertfünfundsiebzigtausend Euro).

Der vorangeführte Kaufpreis ist binnen 7 Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrages auf das vom Vertragsverfasser bei der Notartreuhandbank AG, BLZ 31500, eröffnete TREUHANDKONTO zu *Konto-Nr. 85-06.127.203*, lautend auf Mag. Josef Reitter, *KV Erler Michael*, zu überweisen.

Für den Fall des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. vereinbart.

Der Vertragsverfasser wird als **Treuhänder** hiermit hinsichtlich des treuhändig zu erlegenden Kaufpreises einseitig unwiderruflich angewiesen diesen Betrag, einschließlich zwischenzeitlich abgereifter *Zinsen*, abzüglich KESt und Spesen, bis längstens 7 Tagen nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages (Zustellung des ergehenden Grundbuchbeschlusses) an den Verkäufer auf dessen Kontoverbindung zu Kto. Nr. 240 040 350, bei der Hypo Tirol Bank AG, BLZ 57000, zu überweisen.

Einverständlich wird festgelegt, dass die **Verbücherung** dieses Kaufvertrages seitens des Vertragsverfassers **erst dann** zu erfolgen hat, wenn dieser:

1. die Ranganmerkbungsbeschlüsse des Bezirksgerichtes Zell am Ziller mit einem im Vergleich zum oa. Grundbuchstand nicht verschlechterten Grundbuchstand zugestellt erhalten hat,

2. den vereinbarten Kaufpreis auf seinem Treuhandkonto gutgebucht erhalten hat,
3. die grundverkehrsbehördlichen Bestätigungen der Bezirkshauptmannschaft Schwaz/Referat Grundverkehr vorliegen hat,
4. die Erklärungen über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuern in Händen hat,
5. den Grundbuchplan samt Bescheid des Vermessungsamtes Innsbruck in Händen hat,
6. den rechtskräftigen Grundteilungsbewilligungsbescheid der Gemeinde Tux vorliegen hat,
7. die rechtzeitigen und vollständigen Eingänge der anfallenden Grunderwerbsteuern und gerichtl. Eintragungsgebühren auf dem Steuerdurchlaufkonto der Notartreuhandbank AG feststellen konnte, und
8. die Löschungserklärungen der Bank für Tirol und Vorarlberg und der Sparkasse Schwaz in Händen hat.

Die Erfüllung dieser Voraussetzung zur Verbücherung des Kaufvertrages wird nach außen hin, insbesondere gegenüber dem Grundbuchsgericht, durch Überreichung des Grundbuchgesuches beim zuständigen Bezirksgericht durch den Vertragsverfasser nachgewiesen.

Die Vertragsparteien, im Folgenden kurz als „Treugeber“ bezeichnet und der vertragsverfassende Notar, im Folgenden kurz als „Treuhand“ bezeichnet errichten nachstehende

TREUHANDVEREINBARUNG:

Die Vertragsteile stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.

Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses und des Grundgeschäftes ist an die Zustimmung des Notars gebunden, sobald der Notar mit der Erfüllung der Treuhandenschaft begonnen hat. Dies gilt auch für die dem Grundgeschäft zu Grunde liegenden Vollmachten, die dem Treuhänder erteilt werden.

Der Treugeber verzichtet hiemit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag, ferner auf einseitigen Widerruf oder Aufhebung der Treuhandenschaft.

Der Treugeber entbindet den Notar – soweit er nach seinen berufsrechtlichen Vorschriften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat – von der

Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).

Der Treugeber erteilt sein Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.

Der Treugeber erteilt ferner sein Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, auf Kosten der Käuferseite registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.

Berichte des Notars an den Treugeber können an die eingangs angeführte Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Partei hätte eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.

Der Treugeber nimmt zur Kenntnis, dass für diese Treuhandschaft ein Versicherungsschutz besteht.

Soweit sich beim Treuhänder ein Treuhandverlag befindet und ein Honoraranspruch des Treuhänders dem Empfangsberechtigten gegenüber besteht, wird der Treuhänder ausdrücklich ermächtigt, sein Honorar aus dem Treuhandverlag abzudecken, wobei die Vertragsteile auf die Solidarhaftung gemäß § 12 NTG hingewiesen wurden.

Für die Prüfung des Eintritts von Bedingungen, der nicht ausschließlich durch rechtliche Beurteilung festgestellt werden kann, kann sich der Treuhänder hiezu befähigter oder zugelassener Personen bedienen.

Der Treuhänder ist berechtigt, Treuhandbedingungen der den Kaufpreis finanzierenden Banken insbesondere dann abzulehnen,

- a) wenn vom Treuhänder eine Garantiehaftung gefordert wird, welche von der notariellen Berufshaftpflichtversicherung nicht gedeckt ist und wonach für den Treuhänder auch höhere Gewalt oder Zufall haftungsbegründend wären,
- b) wenn der Bank das Recht eingeräumt wird, nach Überschreiten einer in der Treuhandvereinbarung von der finanzierenden Bank festgelegten Frist die Treuhandvaluta durch einseitige Erklärung der Bank vom Treuhänder zurückzuverlangen.

Änderungen sowie Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich der

Treuhandvereinbarung, bedürfen der Schriftform.

V.
BESITZ UND GENUSS, ÜBERGABESTICHTAG

Übergabe und Übernahme ob dem vertragsgegenständlichen Trennstück bzw. dem Kaufgegenstand erfolgten in den vermessenen Grenzen und Marken, in den bestehenden Rechten und Beschwerden, ohne Haftung des des jeweiligen Veräußerers für eine bestimmte Beschaffenheit, jedoch unter Gewährleistung der vollkommenen grundbücherlichen und außerbücherlichen Lastenfreiheit sowie Freiheit von Besitz- und Benützungsrechten Dritter.

Besitz, Genuss und Risiko ob dem vertragsgegenständlichen Trennstück bzw. dem Kaufgegenstand sind bereits mit Wirkung zum **30.09.2008** auf den jeweiligen Erwerber, der von da an auch sämtliche darauf entfallende öffentliche Abgaben und Steuern von sich aus zu bezahlen hat, übergegangen.

VI.
EIDESSTÄTTIGE ERKLÄRUNG, GRUNDVERKEHR

Stephan Erler und Michael Erler erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Zur Verbücherung dieses Vertrages bedarf es der grundverkehrsbehördlichen Erledigung.

Hiezu wird festgehalten:

- a) der Rechtserwerb durch Michael Erler ist gemäß § 10 lit b) des Tiroler Grundverkehrsgesetzes von der Erklärungspflicht ausgenommen;
- b) der Rechtserwerber Stephan Erler erklärt durch den gegenständlichen Rechtserwerb keinen Freizeitwohnsitz zu begründen und dass das vertragsgegenständliche Trennstück 2 von 58 m² für sich allein betrachtet auf Grund seiner Form und Größe *nicht selbständig bebaubar* ist.

Die zur Vorlage beim Grundbuchgericht erforderliche:

- a) *Bestätigung über die Ausnahme von der Erklärungspflicht*, sowie
- b) *Bestätigung der Anzeige*,

werden vom Vertragsverfasser bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz/Referat Grundverkehr eingeholt.

VII.
WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG

Stephan Erler und Michael Erler im Gemeinschaftseigentum des Gst 415/3 von nunmehr gesamt 708 m² in EZ 429 beabsichtigen hinsichtlich dieser Liegenschaft, samt dem darauf befindlichen Wohn- und Geschäftshaus Lanersbach 391, WOHNUNGSEIGENTUM im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, Bundesgesetzblatt I 70/2002, in der derzeit geltenden Fassung zu begründen.

Mit *GUTACHTEN zur Feststellung der Nutzwerte*, samt *GUTACHTEN nach § 6 WEG 2002*, des Sachverständigen Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher, Bruck/Zillertal vom 29.09.2008, welches einvernehmlich diesem Vertrag zugrundegelegt wird, wurden die **Nutzwerte** für die gegenständlichen *selbständigen Einheiten* ermittelt wie folgt:

1. für das <i>Geschäftslokal TOP 1</i> im Kellergeschoss, samt Zubehör, ein Nutzwert von	146
2. für die <i>Wohnung TOP 2</i> im Erdgeschoss, samt Zubehör, ein Nutzwert von	115
3. für die <i>Wohnung TOP 3</i> im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, ein Nutzwert von	260
4. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 4</i> ein Nutzwert von	3
5. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 5</i> ein Nutzwert von	3
6. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 6</i> ein Nutzwert von	3
7. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 7</i> ein Nutzwert von	3
8. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 8</i> ein Nutzwert von	5
9. für den <i>KFZ-Freistellplatz TOP 9</i> ein Nutzwert von	3
<u>GESAMTNUTZWERT</u>	541

--- Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes räumen sich hiermit die Miteigentümer Stephan Erler und Michael Erler, hinsichtlich des Gst 415/3 in EZ 429, und zwar an den dort befindlichen nachangeführten selbständigen Einheiten wechselseitig das Recht der ausschließlichen Nutzung und alleinigen Verfügung ein und übernehmen sohin ins **WOHNUNGSEIGENTUM**:

- I. Herr **Stephan Erler**, entsprechend seinen gesamt 272/541-Anteilen:
- 1) hinsichtlich eines darin enthaltenen *146/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft das *Geschäftslokal TOP 1* im Kellergeschoss, samt Zubehör, mit einem Nutzwert von 146
 - 2) hinsichtlich eines darin enthaltenen *115/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft die *Wohnung TOP 2* im Erdgeschoss, samt Zubehör, mit einem Nutzwert von 115
 - 3) hinsichtlich eines darin enthaltenen *3/541-Anteiles* in Ansehung der

- Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 7* mit einem Nutzwert von 3
- 4) hinsichtlich eines darin enthaltenen *5/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 8* mit einem Nutzwert von 5
- 5) hinsichtlich eines darin enthaltenen *3/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 9* mit einem Nutzwert von..... 3

II. Herr **Michael Erler**, entsprechend seinen gesamt 269/541-Anteilen:

- 1) hinsichtlich eines darin enthaltenen *260/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft die *Wohnung TOP 3* im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, mit einem Nutzwert von 260
- 2) hinsichtlich eines darin enthaltenen *3/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 4* mit einem Nutzwert von 3
- 3) hinsichtlich eines darin enthaltenen *3/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 5* mit einem Nutzwert von 3
- 4) hinsichtlich eines darin enthaltenen *3/541-Anteiles* in Ansehung der Gesamtliegenschaft den *KFZ-Freistellplatz TOP 6* mit einem Nutzwert von 3

Vorstehende Rechtseinräumungen werden von den Berechtigten jeweils mit verbindlicher Wirkung angenommen.

Hinsichtlich der **gemeinsam** von den Wohnungseigentümern **genutzten Räume und Flächen** wird auf das vorangeführte Nutzwert-Gutachten des Dipl.-Ing. Hans-Peter Kircher vom 29.09.2008 verwiesen.

VIII.

ZUSTIMMUNG DER WOHNUNGS- UND VERBOTSBERECHTIGTEN

1. Hinsichtlich der zu C-LNR 6 a und C-LNR 7 a einverleibten Wohnungsgebrauchsrechte erklären die Buchberechtigten Hermann Erler und Edeltraud Erler durch **Mitunterfertigung** dieses Vertrages je ihre ausdrückliche Zustimmung zur teilweisen Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten **WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHTES**, und zwar in der Weise, dass dieses hinkünftig ausschließlich auf den:
- a) *115/541-Anteilen*, mit welchen Wohnungseigentum an Wohnung **Top 2** verbunden ist,

- b) *3/541-Anteilen*, mit welchem Wohnungseigentum am KFZ-Freistellplatz **Top 7** verbunden ist, des Stephan Erler einverleibt bleibt.
2. Hinsichtlich des zu C-LNR 9 a einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbot es erklären die Buchberechtigten Hermann Erler und Edeltraud Erler durch **Mitunterfertigung** dieses Vertrages je ihre ausdrückliche Zustimmung zur teilweisen Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten *BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOTES*, und zwar in der Weise, dass dieses hinkünftig ausschließlich auf den:
- a) *115/541-Anteilen*, mit welchen Wohnungseigentum an Wohnung **Top 2** verbunden ist,
- b) *3/541-Anteilen*, mit welchem Wohnungseigentum am KFZ-Freistellplatz **Top 7** verbunden ist, des Stephan Erler einverleibt bleibt.

IX.

RECHTE UND PFLICHTEN NACH DEM WEG 2002

1. Es gelten für die vertragsgegenständlichen Wohnungseigentumseinheiten, samt Zubehör, die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 in der jeweils geltenden Fassung.
2. Hiezu wird insbesondere festgehalten, dass jeder Wohnungseigentümer - bzw. bei Vorliegen einer Eigentümerpartnerschaft die Eigentümerpartner nur gemeinsam - über die selbständige(n) Einheit(en) frei verfügen, und zwar diese frei vermieten, veräußern, vererben und belasten kann (können), zugleich aber auch gemäß Paragraph 16 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 die selbständige(n) Einheit(en) und die für diese bestimmten Einrichtungen, wie besonders die Lichtleitungs-, Wasserleitungs- und Beheizungsanlagen sowie sanitäre Anlagen auf seine Kosten so zu warten und instand zu halten hat, dass den anderen Miteigentümern kein Nachteil erwächst.
- Die Kosten für die ordnungsgemäße Erhaltung der *gemeinsam genutzten Teile und Anlagen*, wozu etwa auch die Hausfassade, Außenwandtherme, Leitungen im Inneren der Mauern zählen, haben die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen.
3. Bei Überlassung von Nutzungsrechten an Dritte durch Vermietung oder auf andere Art bleibt der Wohnungseigentümer an alle Verpflichtungen aus dieser Gemeinschaftsordnung gebunden und ist für Handlungen Dritter verantwortlich. Er ist verpflichtet, Dritte vertraglich an die Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung zu binden.

X.
LIMITIERTE VORKAUFSRECHTE

1. Herr *Stephan Erler* räumt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum:
 - der *146/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *Geschäftslokal TOP 1*,
 - der *115/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum an der *Wohnung TOP 2*,
 - der *3/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 7*,
 - der *5/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 8*, und
 - der *3/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 9*,an der gegenständlichen Liegenschaft in *EZ 429*, seinem Bruder **Michael ERLER**, geb. 07.12.1969, *Hergishalten 12 d, CH-8808 Pfäffikon* und zwar für den Fall eines beabsichtigten Verkaufes dieser Wohnungseigentumsobjekte, samt Zubehör, das grundbücherlich sicherzustellende VORKAUFSRECHT in der Weise ein, dass dieser berechtigt ist, die Wohnungseigentumsobjekte, samt Zubehör, um den Verkehrswert, welcher von einem durch den jeweiligen Gerichtsvorsteher des Bezirksgerichtes Zell am Ziller zu bestimmenden gerichtlich beeideten Sachverständigen für alle Teile verbindlich festzusetzen ist, einzulösen.

2. Herr *Michael Erler* räumt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum:
 - der *260/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum an der *Wohnung TOP 3*,
 - der *3/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 4*,
 - der *3/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 5*, und
 - der *3/541-Anteile*, samt Wohnungseigentum am *KFZ-Freistellplatz TOP 6*,an der gegenständlichen Liegenschaft in *EZ 429*, seinem Bruder **Stephan ERLER**, geb. 04.09.1972, *Hochstegen 841/TOP 4, 6290 Mayrhofen*, und zwar für den Fall eines beabsichtigten Verkaufes dieser Wohnungseigentumsobjekte, samt Zubehör, das grundbücherlich sicherzustellende VORKAUFSRECHT in der Weise ein, dass dieser berechtigt ist, die Wohnungseigentumsobjekte, samt Zubehör, um den Verkehrswert, welcher von einem durch den jeweiligen Gerichtsvorsteher des Bezirksgerichtes Zell am Ziller zu bestimmenden gerichtlich beeideten

Sachverständigen für alle Teile verbindlich festzusetzen ist, einzulösen.

Die Kosten der Erstellung des entsprechenden Verkehrswertgutachtens haben die Verkäuferseite und der Erwerber zu gleichen Teilen zu tragen.

Im übrigen gelten für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes sinngemäß die Bestimmungen der §§ 1072 f des ABGB.

XI.

KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN, GRUNDERWERBSTEUERSELBSTBERECHNUNG

Die Kosten der Lastenfreistellung werden vom Verkäufer *Stephan Erler*, bezahlt.

Die aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten des Vertragsverfassers werden vom Käufer *Michael Erler* zu 70 % und vom Verkäufer *Stephan Erler* zu 30 %, getragen.

Die zur Vorschreibung gelangenden Steuern und Gebühren werden von den Vertragsparteien entsprechend rechtmäßiger Vorschreibung jeweils selbst bezahlt.

Seitens des Käufers und des Übernehmers wird der Vertragsverfasser beauftragt, die Selbstberechnung die für die gegenständlichen Rechts-erwerbe anfallenden Grunderwerbsteuern und gerichtlichen Eintragungs-gebühren vorzunehmen;

dementsprechend haben der Käufer und der Übernehmer die jeweiligen zur Vorschreibung gelangenden Beträge bis wertgestellt längstens 14.11.2008 auf das *Steuerdurchlaufkonto* zu Nr. 002-06.127.203 des Vertragsverfassers bei der Notartreuhandbank AG, Wien, BLZ 31500, einzubezahlen.

XII.

AUFSANDUNG

Sohin wird allseits ausdrücklich bewilligt, dass – auch nur über einseitiges Begehren eines Vertragsteiles – im Grundbuch **87122 TUX** aufgrund dieses Vertrages, der eingangs angeführten Vermessungsurkunde sowie des eingangs angeführten Nutzwertgutachtens nachstehende Grundbuchamts-handlungen vorgenommen werden können:

I. in EZ 33:

- a) die Teilung des Gst 415/1 in dieses sowie in das neugebildete Gst 415/6 (= Trennstück 1) von 140 m²;

- b) die rechte- und lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 2 von 58 m² des Gst 415/1 und die ZUSCHREIBUNG dieses Trennstückes zum Gutsbestand der Liegenschaft in **EZ 429** unter gleichzeitiger Einbeziehung desselben in das dort vorgetragene Gst 415/3;

II. in EZ 429:

1. die Einverleibung der *Löschung* des nachstehenden Fruchtgenussrechtes:
C-LNR 8 a 312/1998
FRUCHTGENUSSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und
Übergabsvertrag 1996-11-04 für
Erler Edeltraud (1946-07-01)
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES zu insgesamt 269/541-
Anteilen in Ansehung der Gesamtliegenschaft für **ERLER Michael**,
geb. 1969-12-07, *Hergishalten 12 d, CH-8808 Pfäffikon*, und hierauf die
Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:
 - a) hinsichtlich von **260/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamt-
liegenschaft an *Wohnung Top 3*,
 - b) hinsichtlich von **3/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 4*,
 - c) hinsichtlich von **3/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 5*,
 - d) hinsichtlich von **3/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 6*;
2. auf den restlichen *gesamt 272/541-Anteilen* des ERLER Stephan,
geb. 1972-09-04, die Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:
 - a) hinsichtlich von **146/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegen-
schaft am *Geschäftslokal Top 1*,
 - b) hinsichtlich von **115/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamt-
liegenschaft an *Wohnung Top 2*,
 - c) hinsichtlich von **3/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 7*,
 - d) hinsichtlich von **5/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 8*,
 - e) hinsichtlich von **3/541-Anteilen** in Ansehung der Gesamtliegenschaft
an *KFZ-Freistellplatz Top 9*;
3. die Einverleibung der *Löschung* des nachstehenden Wohnungsge-
brauchsrechtes:
C-LNR 6 a 312/1998
WOHNUNGSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und Übergabsvertrag
1996-11-04 für
Erler Hermann (1939-06-13)
jedoch nur hinsichtlich von Teilen, sodass dieses Wohnungsrecht
hinkünftig ausschließlich auf den folgenden Anteilen, samt
Wohnungseigentum des ERLER Stephan, geb. 1972-09-04, einverleibt
bleibt und zwar auf den:
- **115/541-Anteilen** samt Wohnungseigentum an *Wohnung TOP 2*,

- **3/541-Anteilen** samt Wohnungseigentums am *KFZ-Frestellplatz TOP 7*;
4. die Einverleibung der *Löschung* des nachstehenden Wohnungsgebrauchsrechtes:
- C-LNR 7 a 312/1998
WOHNUNGSRECHT gem. Pkt. VI. Schenkungs- und Übergabsvertrag
1996-11-04 für
Erler Edeltraud (1946-07-01)
- jedoch nur hinsichtlich von Teilen, sodass dieses Wohnungsrecht hinkünftig ausschließlich auf den folgenden Anteilen, samt Wohnungseigentum des ERLER Stephan, geb. 1972-09-04, einverleibt bleibt und zwar auf den:
- **115/541-Anteilen** samt Wohnungseigentum an *Wohnung TOP 2*,
 - **3/541-Anteilen** samt Wohnungseigentums am *KFZ-Frestellplatz TOP 7*;
5. die Einverleibung der *Löschung* des nachstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbot:
- C-LNR 9 a 312/1998
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem. Pkt. VI.
Schenkungs- und Übergabsvertrag 1996-11-04 für
a) Erler Hermann (1939-06-13)
b) Erler Edeltraud (1946-07-01)
- jedoch nur hinsichtlich von Teilen, sodass dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot hinkünftig ausschließlich auf den folgenden Anteilen, samt Wohnungseigentum des ERLER Stephan, geb. 1972-09-04, einverleibt bleibt und zwar auf den:
- **115/541-Anteilen** samt Wohnungseigentum an *Wohnung TOP 2*,
 - **3/541-Anteilen** samt Wohnungseigentums am *KFZ-Frestellplatz TOP 7*;
6. auf den:
- *146/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am Geschäftlokal **TOP 1**,
 - *115/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum an der Wohnung **TOP 2**,
 - *3/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 7**,
 - *5/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 8**,
und
 - *3/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 9**,
je des ERLER Stephan, geb. 1972-09-04:
die Einverleibung des *VORKAUFSRECHTES* gemäß Vertragspunkt X.,
Ziffer 1., für *ERLER Michael (1969-12-07)*;
7. auf den:
- *260/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum an der Wohnung **TOP 3**,
 - *3/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 4**,
 - *3/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 5**,
und
 - *3/541-Anteilen*, samt Wohnungseigentum am KFZ-Frestellplatz **TOP 6**,
je des ERLER Michael, geb. 1969-12-07;

die Einverleibung des **VORKAUFRECHTES** gemäß Vertragspunkt X.,
Ziffer 2., für **ERLER Stephan** (1972-09-04);

8. die Ersichtlichmachung des **WOHNUNGSEIGENTUMS** in der Aufschrift
dieser Einlage.

Tux, am 30. Oktober 2008

Georg Geisler geboren am 13.2.1969
(Georg Geisler, geb. 13.02.1969)

Laut Legalisierungsregister Z1.69/2008 hat der mir persönlich
bekannte Herr Georg GEISLER, geboren am 13.02.1969, Gastronom,
wohnhaft in Lanersbach Nr. 484, 6293 Tux, diesen Vertrag eigen-
händig vor mir unterschrieben.

Legalisierungsgebühr EUR 2,--

Gebühr in der Höhe von
€ 13,20 gemäß Gebühren-
gesetz 1957 bar entrichtet



Anna Elisabeth Erler
Legalisatorin

Zell am Ziller am 31.10.2008



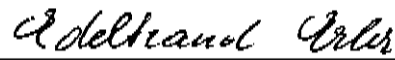
(Stephan Erler, geb. 04.09.1972)



(Michael Erler, geb. 07.12.1969)



(Hermann Erler, geb. 13.06.1939)



(Edeltraud Erler, geb. 01.07.1946)

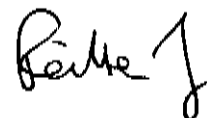
BRZL.: 1544 /2008

Ich bestätige die Echtheit der vorstehenden UNTERSCHRIFTEN: -----

1. des Herrn **Stephan ERLER**, geboren am 04.09.1972 (vierten September neunzehnhundertzweiundsiebzig), Unternehmer, Hochstegen 841/TOP 4, 6290 Mayrhofen, -----
2. des Herrn **Michael ERLER**, geboren am 07.12.1969 (siebenten Dezember neunzehnhundertneunundsechzig), Devisenhändler, Hergishalten 12 d, CH-8808 Pfäffikon, -----
3. des Herrn **Hermann ERLER**, geboren am 13.06.1939 (dreizehnten Juni neunzehnhundertneununddreißig), Pensionist, Lanersbach 391, 6293 Tux, -----
4. der Frau **Edeltraud ERLER**, geboren am 01.07.1946 (ersten Juli neunzehnhundertsechsvierzig), Pensionistin, Lanersbach 391, 6293 Tux. -----

--- Zell am Ziller, am 31.10.2008 (einunddreißigsten Oktober zweitausendacht). -----

Gebühr in Höhe von € 13,20 gem. § 14
TP 13 GebG entrichtet.
Notar Mag. Josef Reitter
Zell am Ziller



Öffentlicher Notar

Franz Erler Gemeinde Tux

Von: Gemeinde Tux <gemeinde@tux.tirol.gv.at>
Gesendet: Mittwoch, 7. März 2012 14:11
An: Franz Erler
Betreff: WG: Timothy Edward Jones; Liegenschaft in EZ 429 GB Tux
Anlagen: 2656_001_U0138428_2012-03-07_12-13-24.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ERLER Irmgard [mailto:IRMGARD.ERLER@TIROL.GV.AT]
Gesendet: Mittwoch, 7. März 2012 12:20
An: #Gemeinde Tux
Betreff: Timothy Edward Jones; Liegenschaft in EZ 429 GB Tux



Sehr geehrter Herr Erler, lieber Franz!

Die Bezirkshauptmannschaft Schwaz führt Ermittlungen zur Nutzung der Liegenschaft in EZ 429 GB Tux durch. Es ist noch ungeklärt, ob es sich um einen unerlaubten Freizeitwohnsitz handelt.

In der Anlage übersende ich die letzte Stellungnahme des Rechtsvertreters. Ich bitte dich um Mitteilung, ob die vorgelegten Pläne dem do. Baubescheid zugrunde lagen. Weiters ist von Bedeutung, ob sich im Dachgeschoß tatsächlich nur 1 Wohnung befindet und die zweite neu errichtete Wohnung im Obergeschoß liegt.

In diesem Zusammenhang bitte ich auch um Übersendung des Parifizierungsgutachtens für gegenständliches Gebäude.

Besten Dank für deine Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen
für den Bezirkshauptmann:

Irmgard Erler
Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Grundverkehr, Wahlen
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
Tel: +43 (0)5242 6931 5896
Fax: +43 (0)5242 6931 5805
irmgard.erler@tirol.gv.at
<http://www.tirol.gv.at/schwaz>

Franz Erler Gemeinde Tux

An: Gemeinde Tux
Betreff: AW: Timothy Edward Jones; Liegenschaft in EZ 429 GB Tux

Hallo Irmgard!

Zur Stellungnahme der RAe Dengg, Geisler und Gredler und zu Ihrem Mail dürfen wir uns wie folgt äußern bzw. folgendes mitteilen:

Der Vermieter, Hr. T. E. Jones, ist in unserer Gemeinde nicht mit Hauptwohnsitz gemeldet. Im genannten Gebäude gibt es 2 (zwei) Wohnungen. Eine Wohnung ist im Erdgeschoß, die andere umfasst sowohl das Obergeschoß als auch das Dachgeschoß. Diese Wohnung wird vermietet und kann nur als Ganzes vermietet werden, weil sich die Schlafräume im OG. und die Aufenthaltsräume im DG. befinden. Diese Feststellung erfolgt auf Grundlage der genehmigten Planunterlagen.

Tatsächlich ist in der Baubewilligung vom "Ausbau des DG." die Rede. In Wirklichkeit hätte der Ausbau des DG. auf Grund der viel zu niedrigen Geschoßhöhe nichts genützt, vielmehr wurde das DG. neu draufgebaut. Die Pläne (Grundrisse KG., EG., OG. und DG. sowie der Schnitt) werden separat mit der Post übermittelt. Das Parifizierungsgutachten haben wir nicht (nie) bekommen, nicht einmal die Verständigung gem. § 6 Abs. 2 WEG 2002. Wir stellen mit Bedauern fest, dass dies leider immer öfter geschieht.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Franz Erler
Gemeindeamt Tux

6293 Tux
Lanersbach Nr. 470
Tel. 05287 / 8555-13
Fax 05287 / 8555-12
www.gemeinde-tux.at

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Gemeinde Tux [mailto:gemeinde@tux.tirol.gv.at]
Gesendet: Mittwoch, 7. März 2012 14:11
An: Franz Erler
Betreff: WG: Timothy Edward Jones; Liegenschaft in EZ 429 GB Tux

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ERLER Irmgard [mailto:IRMGARD.ERLER@TIROL.GV.AT]
Gesendet: Mittwoch, 7. März 2012 12:20
An: #Gemeinde Tux
Betreff: Timothy Edward Jones; Liegenschaft in EZ 429 GB Tux

Sehr geehrter Herr Erler, lieber Franz!

Die Bezirkshauptmannschaft Schwaz führt Ermittlungen zur Nutzung der Liegenschaft in EZ 429 GB Tux durch. Es ist noch ungeklärt, ob es sich um einen unerlaubten Freizeitwohnsitz handelt.

In der Anlage übersende ich die letzte Stellungnahme des Rechtsvertreters. Ich bitte dich um Mitteilung, ob die vorgelegten Pläne dem do. Baubescheid zugrunde lagen. Weiters ist von Bedeutung, ob sich im Dachgeschoß tatsächlich nur 1 Wohnung befindet und die zweite neu errichtete Wohnung im Obergeschoß liegt.

In diesem Zusammenhang bitte ich auch um Übersendung des Parifizierungsgutachtens für gegenständliches Gebäude.

Besten Dank für deine Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen
für den Bezirkshauptmann:

Irmgard Erler
Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Grundverkehr, Wahlen
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
Tel: +43 (0)5242 6931 5896
Fax: +43 (0)5242 6931 5805
irmgard.erler@tirol.gv.at
<http://www.tirol.gv.at/schwaz>

Rechtsanwaltskanzlei

Dengg - Geisler - Gredler

Dr. Klaus Dengg - Mag. Stefan Geisler - Mag. Markus Gredler
Rechtsanwälte & Strafverteidiger

Mag. Petra Lamprecht
angestellte Rechtsanwältin

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Abt. Grundverkehr
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz

GVF-89/1-2011

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Eing.: 27. FEB. 2012
G.Zl.:
O.Zl.: Blg.:

Partei:

Timothy Edward Jones
1 the Gore, Burnham, GB-SL18LT Bucks

vertreten durch:

Dr. Klaus Dengg, Mag. Stefan Geisler
Mag. Markus Gredler
Rechtsanwälte
Talstraße 4a
6280 Zell am Ziller
Code S899054

VA

wegen:

§ 14 TGVG 1996

Vollmacht erteilt
1-fach

5 Beilagen:

Baubescheid vom 11.9.2008

Baueingabe vom 28.7.2008

Einreichplan Dachgeschoß Maßstab 1:100

Einreichplan Obergeschoß Maßstab 1:100

Einreichplan Schnitt A-A 1:100

STELLUNGNAHME

Timothy Jones wurde zu Handen seiner Rechtsvertreter mit Schreiben der BH Schwaz vom 31.1.2012 in Kenntnis gesetzt, dass nach Ansicht der Behörde die Vermietung der Wohnung Top 3 im Dachgeschoß nur dann möglich bzw. zulässig ist, wenn der Eigentümer bzw. Vermieter den Hauptwohnsitz im betreffenden Gebäude hat, zumal die Baugenehmigung vom 11.9.2008 und damit nach dem Stichtag 1.2.1996 gem. § 13 Abs 1 lit.c TROG 2011 datiert.

Innerhalb der bis 29.2.2012 erstreckten Frist überreicht Timothy Jones durch seine ausgewiesenen Rechtsvertreter dazu nachstehende weitere

Stellungnahme:

Entsprechend den gleichzeitig vorgelegten Unterlagen wurde mittlerweile Einsicht in den Bauakt AZ: 131-391/01-2008 der Gemeinde Tux genommen. Über Antrag des Bauwerbers Michael Eler wurde vom Bürgermeister der Gemeinde Tux als Baubehörde I. Instanz mit Bescheid vom 11.9.2008 die Errichtung eines Zu- und Umbaues zum bestehenden Wohnhaus rechtskräftig bewilligt. Nach dem Befund im Baubescheid sowie den gleichzeitig vorgelegten Plänen aus dem Baugesuch bestand dieser Zu- und Umbau aus einem Anbau im Keller, dem Zubau eines Windfanges im Erdgeschoß, dem Ausbau des Dachgeschoßes und Umbauarbeiten im Inneren des Gebäudes. Dadurch entstanden sodann zwei abgeschlossene Wohnungen, welche sich entsprechend den gleichzeitig vorgelegten Plänen aber entgegen der Ansicht der Behörde nicht beide im Dachgeschoß befinden, sondern eine im Obergeschoß und eine im Dachgeschoß. Die gegenständliche Wohnung Top 3 ist im Dachgeschoß gelegen. Dieses Dachgeschoß war bereits vorher vorhanden, jedoch nicht ausgebaut. Durch die teilweise Anhebung des Daches konnte die Raumhöhe im Dachgeschoß erhöht werden. Die bereits vorher bestehenden nicht ausgebauten Dachräumlichkeiten wurden sohin ausgebaut.

Gem. § 13 Abs 1 lit.c TROG 2011 stellen **entsprechende Neubauten**, für die die Baubewilligung nach dem 1.2.1996 rechtskräftig erteilt worden ist, rechtlich dann keinen Freizeitwohnsitz gem. § 13 Abs 1 TROG 2011 dar, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat. Liegt die Baubewilligung vor dem Stichtag 1.2.1996, so gelten rechtlich nicht als Freizeitwohnsitz Gebäude mit höchstens 3 Wohnun-

gen mit insgesamt höchstens 12 Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden.

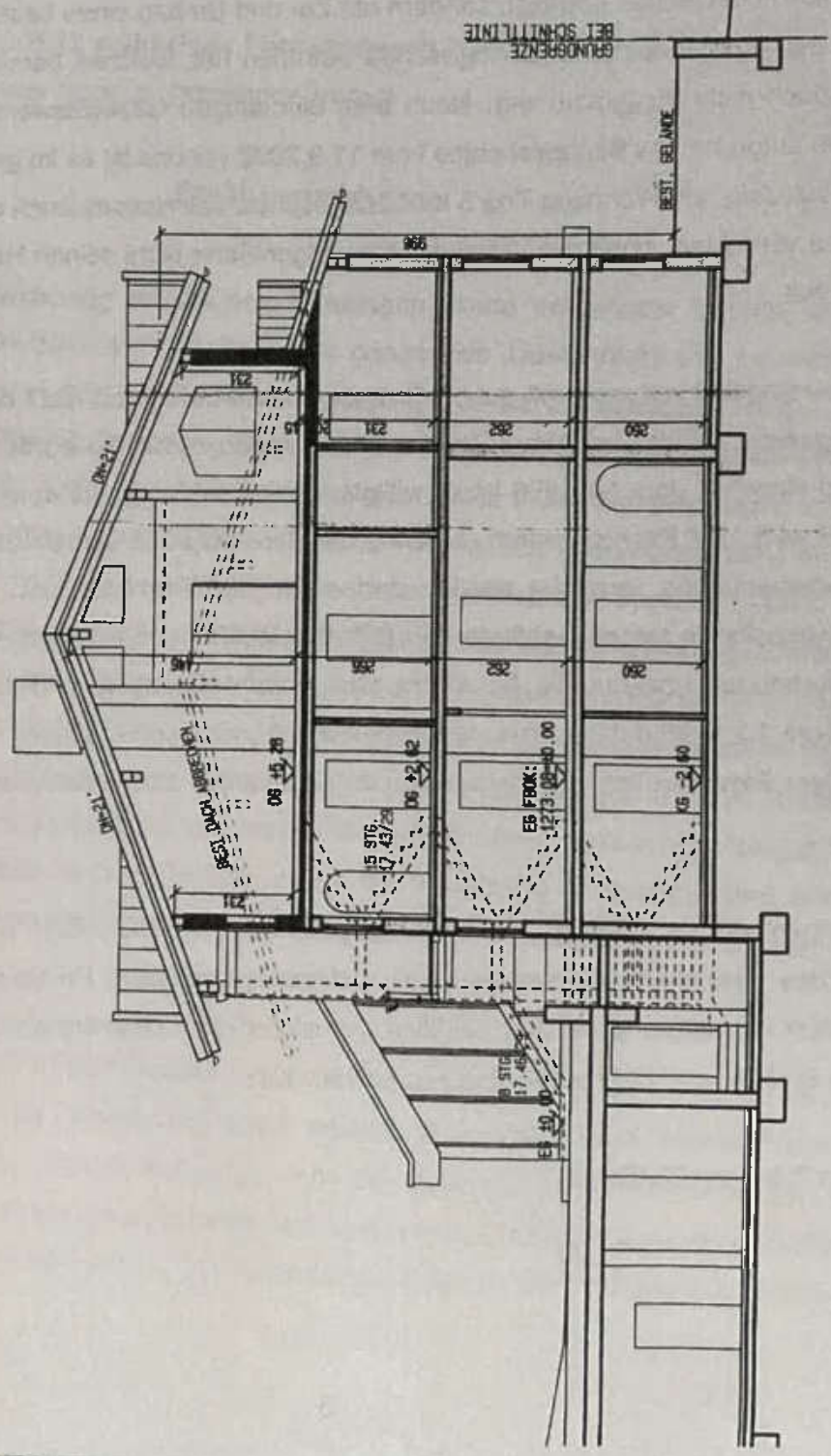
§ 13 Abs 1 lit.c TROG 2011 stellt sohin nach seinem eindeutigen Wortlaut auf einen **Neubau** ab. Nach der Legaldefinition in § 2 Abs 7 TBO 2011 handelt es sich bei einem Neubau um die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden.

Im gegenständlichen Fall wurde mit der Baubewilligung der Gemeinde Tux vom 11.9.2008 zweifellos kein Neubau bewilligt, sondern ein Zu- und Umbau eines bestehenden Gebäudes, wobei der Umbau auch das Dachgeschoß betroffen hat, welches bereits vorher bestanden hat, jedoch nicht ausgebaut war. Nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut liegt sohin kein Neubau aufgrund des Baubescheides vom 11.9.2008 vor und ist es im gegenständlichen Fall daher zulässig, die Wohnung Top 3 im Dachgeschoß des Hauses auch dann als Ferienwohnung zu vermieten, wenn der Vermieter bzw. Eigentümer nicht seinen Hauptwohnsitz im Gebäude hat.

Der Gesetzgeber hat wohl mit gutem Grund auf Neubauten und nicht auf Um- oder Zubauten abgestellt, da dies unlösbare Probleme hervorrufen würde. So würde sich etwa bei jedem Umbau einer vor dem 1.2.1996 baubewilligten Ferienwohnung, bei welchem diese etwa vergrößert wird, das Rechtsproblem ergeben, ob diese aufgrund des Umbaues nur noch dann als Ferienwohnung vermietet werden darf, wenn der Vermieter bzw. Eigentümer seinen Hauptwohnsitz im selben Gebäude hat. Offenbar wollte der Gesetzgeber derartigen Problemen vorbeugen und nur die Schaffung von Ferienwohnungen in Neubauten baubewilligt nach dem 1.2.1996 dahingehend restriktiver regeln, als eben in diesen Fällen nur dann ein zulässiger Freizeitwohnsitz vorliegt, wenn der Eigentümer bzw. Vermieter selbst im Gebäude wohnt.

Im Übrigen wirft der Stichtag 1.2.1996 in § 13 Abs 1 lit.c TROG 2011 wohl vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes auch verfassungsrechtliche Probleme auf, zumal nicht ersichtlich ist, aufgrund welcher sachlich gerechtfertigten Differenzierung der Gesetzgeber diesen Stichtag und nicht einen anderen gewählt hat.

Zell am Ziller, am 23.02.2012



BEL SCHNITTLINIE
GRUNDGRENZE

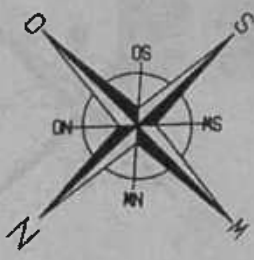
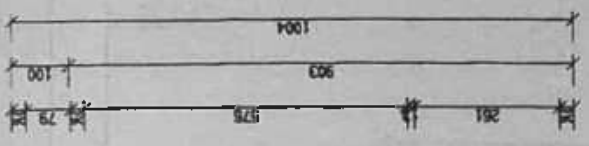
BESTAND
NEUBAU
ABBRUCH

Das Merkmal „angegeben“ wird nicht überschrieben
sondern verbleibt beim Planungsprozess. Eine
bei der JA-Aktion (butscher & Partner) GmbH
die Verwendung des Plans ist ohne
ausdrückliche schriftliche Genehmigung
des Planverfassers nicht zulässig.

FAKRI/BRUNNEN/SCHUBO/SALON

ERLER STEFAN
SCHNITT A-L

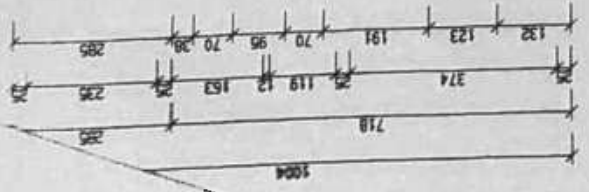
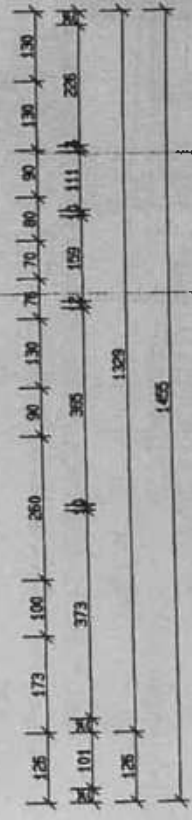
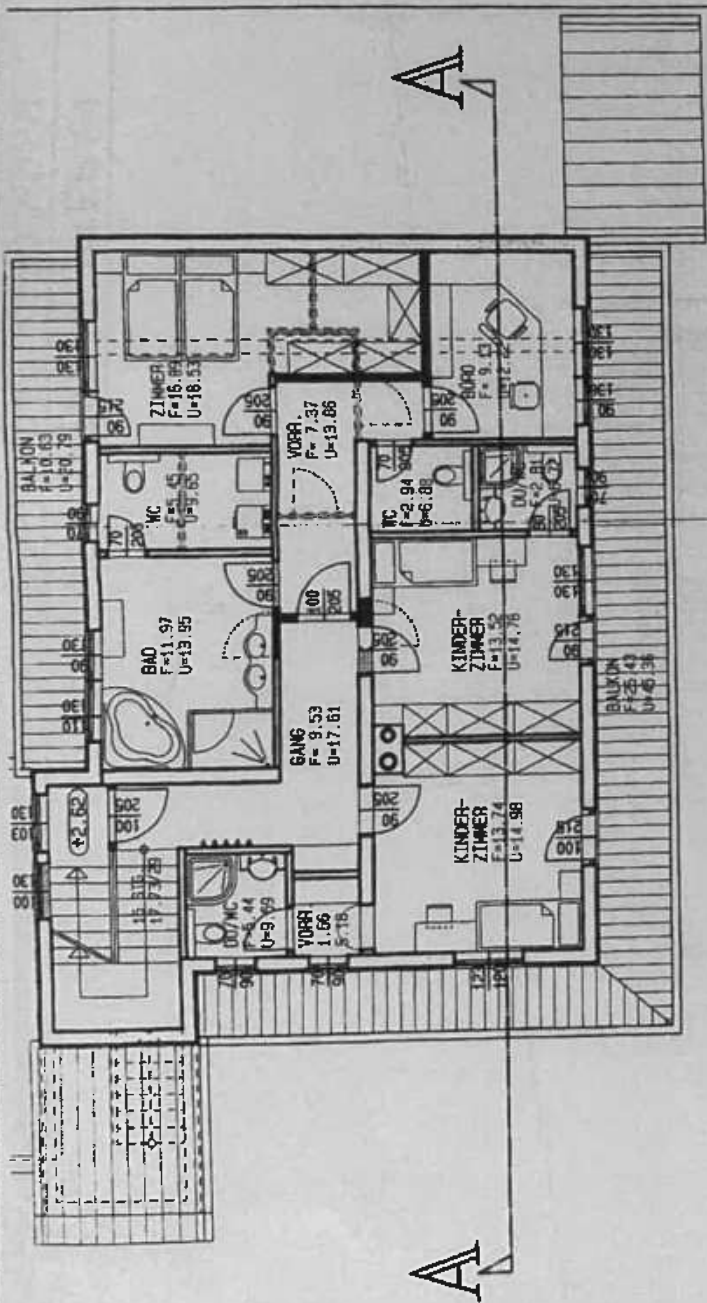
TUX



- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

Das Verkaufsangebot wird nicht übertragen, sondern verbleibt beim Planverfasser bzw. bei der Et Altelier Bertscher & Partner GmbH. Die Verwendung des Planes darf ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Planverfassers nicht erfolgen!

Planverfasser: Telefon 041 253 010



MMag. Dr. Hans Hauswurz

Von: Gemeinde Tux - Bauamt <bauamt@tux.gv.at>
Gesendet: Freitag, 26. September 2025 11:39
An: MMag. Dr. Hans Hauswurz
Betreff: AW: Bewertung Liegenschaft Lanersbach 391 - BG Zell a.Z.

Sehr geehrter Herr MMag. Dr. Hauswurz,

bezugnehmend auf Ihre Frage zur Nutzung der Wohnung Top 3 auf der Liegenschaft EZ 429 KG 87122 Tux (Lanersbach 391) darf ich Ihnen mitteilen, dass gemäß der bestehenden baubehördlichen Bewilligung eine Vermietung ausschließlich im Zusammenhang mit der Begründung eines Hauptwohnsitzes zulässig ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Alfred Bidner



Gemeinde Tux
Bauamt
6293 Tux – Lanersbach 470
Tel +43 5287 8555 13
Fax +43 5287 8555 12
bauamt@tux.gv.at
www.gemeinde-tux.at

Dieses E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind dürfen Sie den Inhalt dieses E-Mails weder offenlegen noch verwenden. Sofern Sie dieses E-Mail irrtümlich erhalten haben informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie dieses E-Mail.

Von: MMag. Dr. Hans Hauswurz <sachverstaendiger@hauswurz.at>
Gesendet: Mittwoch, 24. September 2025 07:59
An: Gemeinde Tux - Bauamt <bauamt@tux.gv.at>
Betreff: Bewertung Liegenschaft Lanersbach 391 - BG Zell a.Z.

Sehr geehrter Herr Bidner,

wie Sie wissen, wurde ich vom Bezirksgericht Zell am Ziller beauftragt, verschiedene WE-Objekte auf der Liegenschaft EZ 429 KG 87122 Tux (6293 Tux, Lanersbach 391) zu bewerten.

Ich war diesbezüglich bereits im Jahr 2021 bei Ihnen und habe Ihnen heuer im Juli ein Email übermittelt, das Sie beantwortet haben.

Nach der nunmehr erfolgten Befundaufnahme ergibt sich für mich folgende Frage:

Auf der Liegenschaft gibt es u.a. auch die Wohnung Top 3, die das Ober- und Dachgeschoß des Hauses umfasst. Bei der Befundaufnahme musste ich feststellen, dass diese Wohnung an Feriengäste vermietet ist.

Ist eine solche Vermietung auf der Liegenschaft auf Grund der Widmung und der bestehenden baubehördlichen Bewilligungen möglich?

Ich frage deshalb nach, weil es möglich ist, dass diese Wohnungen bei einer Versteigerung von einem Dritten erworben wird. Um keine Haftung gegenüber einem Erwerber zu riskieren, muss ich über alle wertrelevanten Umstände in meinem Gutachten aufklären.

Daher meine vorige Frage, ob eine Vermietung der Wohnung an einen Mieter nur mit Hauptwohnsitzbegründung möglich ist oder auch eine Vermietung an wechselnde Feriengäste ohne Hauptwohnsitzbegründung.

Ich ersuche Sie um eine Rückmeldung.

Herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Hans Hauswurz



MMag. Dr. iur. Hans Hauswurz

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertungen

A-6121 Baumkirchen, Oberfeldweg 1a

Tel.: +43 5224 – 20 330

Mobil: +43 664 – 23 64 112

www.hauswurz.at

sachverstaendiger@hauswurz.at



Höllwarth Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder

Wolfgang Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater

Mag. Florian Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater

Höllwarth + Höllwarth

*Wirtschaftstreuhand- und
Steuerberatungsgesellschaft
m.b.H. & Co KG*

*A - 6290 Mayrhofen 738 · Austria
Tel. 05285 / 63131-0, Fax 05285 / 63131-86
office@wt-hoellwarth.at
www.wt-hoellwarth.at*

Finanzamt Kufstein-Schwaz, 6130 Schwaz
Steuer-Nr. 83 199/2839

FH

ÜBERSCHUSS DER EINNAHMEN
ÜBER DIE WERBUNGSKOSTEN
gem. § 28 EStG 1988

FÜR DAS JAHR 2021

Jones Timothy Edward
Appartementvermietung
Lanersbach 391/2
6293 Tux

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2021 bis 31. 12. 2021

EINNAHMEN

2021
EUR**I. BETRIEBSERTRÄGE**

Ferienwohnungen 5 %	40.278,95	
Ortstaxe	1.881,00	42.159,95

II. SONSTIGE ERTRÄGE

Ausfallsbonus AMA		2.281,78
-------------------	--	----------

III. A.O. ERTRÄGE

Sonstige Erträge 20 %		1.225,03
-----------------------	--	----------

IV. EIGENVERBRAUCH UND PRIVATANTEILE

Sonstige Privatanteile 0 %	958,29	
Sonstige Privatanteile 20 %	2.228,33	3.186,62

SUMME EINNAHMEN**48.853,38**

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2021 bis 31. 12. 2021

WERBUNGSKOSTEN

2021
EUR**I. RAUMAUFWAND**

Instandhaltung Gebäude	576,84	
Heizmaterial	4.675,84	
Strom	757,08	6.009,76
	<hr/>	

II. BETRIEBSAUFWAND

Instandhaltung Einrichtung u. Maschinen	88,69	
Verbrauchsmaterial	466,40	
Sachversicherungen	1.610,77	
Sonstiger Betriebsaufwand	28,22	2.194,08
	<hr/>	

III. VERWALTUNGSAUFWAND

Telefon und Internet		2.175,11
----------------------	--	----------

IV. ZINSAUFWAND

Bankzinsen	1.012,20	
Darlehenszinsen/-spesen	7.248,29	
Geldverkehrsspesen	349,78	8.610,27
	<hr/>	

V. VERTRIEBSAUFWAND

Gästeunterhaltung	426,34	
Reisespesen Unternehmer	420,00	
Werbung	479,66	
Dekoration	48,73	1.374,73
	<hr/>	

VI. ABSETZUNGEN UND ABSCHREIBUNGEN

Planmäßige Abschreibung	10.509,20	
Geringwertige Wirtschaftsgüter	2.200,67	12.709,87
	<hr/>	

Übertrag		<hr/>	33.073,82
----------	--	-------	-----------

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2021 bis 31. 12. 2021

WERBUNGSKOSTEN	2021 EUR
Übertrag	33.073,82
VII. STEUERN UND ABGABEN	
Gemeindeabgaben	1.583,54
Ortstaxe	1.881,00
Pflichtbeiträge	-108,57
	<hr/>
VIII. GEWINN	
Jahresergebnis	12.423,59

SUMME WERBUNGSKOSTEN

48.853,38

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - GESAMT**Nettoausweis****01.01.2021 - 31.12.2021**

Nr.	Text	Buchwerte alt EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge Zuschreibungen EUR
	200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00
	210 Gebäudeanteile	281.950,53	0,00	0,00	0,00
	580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.653,97	0,00	0,00	0,00
	581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	5.670,00	0,00	0,00	0,00
	680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,02	0,00	0,00	0,00
	Summe	378.110,29	0,00	0,00	0,00

Nr.	AfA EUR	vorzeit. AfA EUR	Buchwerte neu EUR	I P R I F B EUR	Bew.Res. EUR	Bew.Res. Verbr. EUR
200	0,00	0,00	86.835,77	0,00	0,00	0,00
210	4.847,29	0,00	277.103,24	0,00	0,00	0,00
580	1.881,89	0,00	1.772,08	0,00	0,00	0,00
581	3.780,00	0,00	1.890,00	0,00	0,00	0,00
680	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	10.509,20	0,00	367.601,09	0,00	0,00	0,00

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2021 - 31.12.2021

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert
			EUR	01.01.2021 EUR		EUR	31.12.2021 EUR
Konto 200 Grundanteile							
1	Wohnung Top 3 Grundanteil	19.11.2010 01.10.2012	80.788,12	80.788,12	0,00	0,00	80.788,12
2	KFZ-Abstellplatz Top 4	19.11.2010 01.10.2012	2.366,47	2.366,47	0,00	0,00	2.366,47
3	KFZ-Abstellplatz Top 5	19.11.2010 01.10.2012	1.840,59	1.840,59	0,00	0,00	1.840,59
4	KFZ-Abstellplatz Top 6	19.11.2010 01.10.2012	1.840,59	1.840,59	0,00	0,00	1.840,59
Summe Konto			86.835,77	86.835,77	AfA	0,00	86.835,77

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2021 - 31.12.2021

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert
			EUR	01.01.2021 EUR		EUR	31.12.2021 EUR
Konto 210 Gebäudeanteile							
1	Wohnung Top 3 Gebäudeanteil	19.11.2010 01.10.2012	323.152,49	281.950,53	1,50	4.847,29	277.103,24
Summe Konto			323.152,49	281.950,53	AfA	4.847,29	277.103,24

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2021 - 31.12.2021

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert EUR	Buchwert 01.01.2021 EUR	%	AfA EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Konto 580 Betriebs- und Geschäftsausstattung							
1	BGA Anschaffungen 2012	31.12.2012	6.226,77	933,99	10,00	622,68	311,31
2	Mobiliar, Ikea	03.01.2013	3.155,44	631,12	10,00	315,54	315,58
3	Mobiliar, Schösser	30.12.2013	4.315,72	1.078,94	10,00	431,57	647,37
4	Sauna Kreativ in Holz, GG Innovation	07.01.2015	1.847,94	462,00	12,50	230,99	231,01
5	Sauna Stock	01.06.2015	2.234,58	547,92	12,58	281,11	266,81
Summe Konto			17.780,45	3.653,97	AfA	1.881,89	1.772,08

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2021 - 31.12.2021

Nr. Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert
			01.01.2021			31.12.2021
		EUR	EUR		EUR	EUR
Konto 581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)						
1 Bestand Einrichtung Top 3 lt Verkehrswertgutachten	19.11.2010 01.10.2012	37.800,00	5.670,00	10,00	3.780,00	1.890,00
Summe Konto		37.800,00	5.670,00	AfA	3.780,00	1.890,00

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2021 - 31.12.2021

Nr. Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert	
			01.01.2021			31.12.2021	
		EUR	EUR		EUR	EUR	
Konto	680	Geringwertige Wirtschaftsgüter					
1	GWG 2012	31.12.2012	2.362,63	0,01	25,00	0,01	0,00
2	GWG 2013	31.12.2013	5.187,63	0,01	25,00	0,01	0,00
	Summe Konto		7.550,26	0,02	AfA	0,02	0,00

AFA - VORSCHAU**Nettoausweis****2022 - 2026**

Nr. Bezeichnung	Buchwerte neu EUR	AfA EUR	Verbr.Bew.Res. EUR	Bew.Reserven EUR	Einheitswerte EUR
VORSCHAU 2022					
200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	272.255,95	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	215,86	1.556,22	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	1.890,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	359.307,58	8.293,51	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2023

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	267.408,66	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	215,86	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	354.244,43	5.063,15	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2024

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	262.561,37	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	349.397,14	4.847,29	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2025

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	257.714,08	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	344.549,85	4.847,29	0,00	0,00	0,00

Fortsetzung nächste Seite

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA-VORSCHAU

Nettoausweis

2022 - 2026

Nr. Bezeichnung	Buchwerte neu EUR	AfA EUR	Verbr.Bew.Res. EUR	Bew.Reserven EUR	Einheitswerte EUR
VORSCHAU 2026					
200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	252.866,79	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	339.702,56	4.847,29	0,00	0,00	0,00



Höllwarth Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder

Wolfgang Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater

Mag. Florian Höllwarth

Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater

Höllwarth + Höllwarth

*Wirtschaftstreuhand- und
Steuerberatungsgesellschaft
m.b.H. & Co KG*

*A - 6290 Mayrhofen 738 · Austria
Tel. 05285 / 63131-0, Fax 05285 / 63131-86
office@wt-hoellwarth.at
www.wt-hoellwarth.at*

Steuer-Nr. 83 199/2839

FH

ÜBERSCHUSS DER EINNAHMEN
ÜBER DIE WERBUNGSKOSTEN
gem. § 28 EStG 1988

FÜR DAS JAHR 2022

Anmerkung: Diese Überschussrechnung dient zur Information.
Für steuerliche Zwecke wurde jedoch die Werbungskosten-
Pauschalierung gem. Rz 5436 in Anspruch genommen.

Jones Timothy Edward
Tux Diamant
Lanersbach 391
6293 Tux

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2022 bis 31. 12. 2022

EINNAHMEN

2022
EUR

I. BETRIEBSERTRÄGE

Ferienwohnungen 10 %	8.829,23	
Ortstaxe	86,40	8.915,63

II. EIGENVERBRAUCH UND PRIVATANTEILE

Sonstige Privatanteile 0 %	542,00	
Sonstige Privatanteile 20 %	61,30	603,30

SUMME EINNAHMEN

9.518,93

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2022 bis 31. 12. 2022

WERBUNGSKOSTEN

2022
EUR**I. RAUMAUFWAND**

Strom		185,00
-------	--	--------

II. BETRIEBSAUFWAND

Sachversicherungen	1.806,67	
Sonstiger Betriebsaufwand	9,98	1.816,65
	<hr/>	

III. VERWALTUNGSAUFWAND

Telefon und Internet		204,32
----------------------	--	--------

IV. ZINSAUFWAND

Bankzinsen	207,31	
Darlehenszinsen	7.704,10	
Geldverkehrsspesen	1.091,87	9.003,28
	<hr/>	

V. VERTRIEBSAUFWAND

Gästeunterhaltung	44,78	
Reisespesen Unternehmer	420,00	
Werbung	21,63	486,41
	<hr/>	

VI. ABSETZUNGEN UND ABSCHREIBUNGEN

Planmäßige Abschreibung	8.293,51	
Geringwertige Wirtschaftsgüter	370,84	8.664,35
	<hr/>	

VII. STEUERN UND ABGABEN

Gemeindeabgaben	-590,15	
Ortstaxe	86,40	-503,75
	<hr/>	

Übertrag		<hr/> 19.856,26
----------	--	-----------------

ÜBERSCHUSSRECHNUNG

vom 1. 1. 2022 bis 31. 12. 2022

WERBUNGSKOSTEN	2022 EUR
Übertrag	19.856,26
VIII. GEWINN	
Jahresergebnis	-10.337,33

SUMME WERBUNGSKOSTEN

9.518,93

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - GESAMT**Nettoausweis****01.01.2022 - 31.12.2022**

Nr.	Text	Buchwerte alt EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge Zuschreibungen EUR
	200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00
	210 Gebäudeanteile	277.103,24	0,00	0,00	0,00
	580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.772,08	0,00	0,00	0,00
	581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	1.890,00	0,00	0,00	0,00
	680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe	367.601,09	0,00	0,00	0,00

Nr.	AfA EUR	vorzeit. AfA EUR	Buchwerte neu EUR	I P R I F B EUR	Bew.Res. EUR	Bew.Res. Verbr. EUR
200	0,00	0,00	86.835,77	0,00	0,00	0,00
210	4.847,29	0,00	272.255,95	0,00	0,00	0,00
580	1.556,22	0,00	215,86	0,00	0,00	0,00
581	1.890,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	8.293,51	0,00	359.307,58	0,00	0,00	0,00

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2022 - 31.12.2022

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert
			EUR	01.01.2022 EUR		EUR	31.12.2022 EUR
Konto 200 Grundanteile							
1	Wohnung Top 3 Grundanteil	19.11.2010 01.10.2012	80.788,12	80.788,12	0,00	0,00	80.788,12
2	KFZ-Abstellplatz Top 4	19.11.2010 01.10.2012	2.366,47	2.366,47	0,00	0,00	2.366,47
3	KFZ-Abstellplatz Top 5	19.11.2010 01.10.2012	1.840,59	1.840,59	0,00	0,00	1.840,59
4	KFZ-Abstellplatz Top 6	19.11.2010 01.10.2012	1.840,59	1.840,59	0,00	0,00	1.840,59
Summe Konto			86.835,77	86.835,77	AfA	0,00	86.835,77

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2022 - 31.12.2022

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert
			EUR	01.01.2022 EUR		EUR	31.12.2022 EUR
Konto 210 Gebäudeanteile							
1	Wohnung Top 3 Gebäudeanteil	19.11.2010 01.10.2012	323.152,49	277.103,24	1,50	4.847,29	272.255,95
Summe Konto			323.152,49	277.103,24	AfA	4.847,29	272.255,95

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2022 - 31.12.2022

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert EUR	Buchwert 01.01.2022 EUR	%	AfA EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
Konto 580 Betriebs- und Geschäftsausstattung							
1	BGA Anschaffungen 2012	31.12.2012	6.226,77	311,31	10,00	311,31	0,00
2	Mobiliar, Ikea	03.01.2013	3.155,44	315,58	10,00	315,54	0,04
3	Mobiliar, Schösser	30.12.2013	4.315,72	647,37	10,00	431,57	215,80
4	Sauna Kreativ in Holz, GG Innovation	07.01.2015	1.847,94	231,01	12,50	230,99	0,02
5	Sauna Stock	01.06.2015	2.234,58	266,81	12,58	266,81	0,00
Summe Konto			17.780,45	1.772,08	AfA	1.556,22	215,86

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2022 - 31.12.2022

Nr.	Text	Datum	Ansch.Wert EUR	Buchwert 01.01.2022 EUR	%	AfA EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
Konto 581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)							
1	Bestand Einrichtung Top 3 lt Verkehrswertgutachten	19.11.2010 01.10.2012	37.800,00	1.890,00	10,00	1.890,00	0,00
Summe Konto			37.800,00	1.890,00	AfA	1.890,00	0,00

Nr: 50969

Name: Jones Timothy Edward

AFA - VERZEICHNIS

Nettoausweis

01.01.2022 - 31.12.2022

Nr. Text	Datum	Ansch.Wert	Buchwert	%	AfA	Buchwert	
			01.01.2022			31.12.2022	
		EUR	EUR		EUR	EUR	
Konto	680	Geringwertige Wirtschaftsgüter					
1 GWG 2012	31.12.2012	2.362,63	0,00	25,00	0,00	0,00	
2 GWG 2013	31.12.2013	5.187,63	0,00	25,00	0,00	0,00	
Summe Konto		7.550,26	0,00	AfA	0,00	0,00	

AFA - VORSCHAU**Nettoausweis****2023 - 2027**

Nr. Bezeichnung	Buchwerte neu EUR	AfA EUR	Verbr.Bew.Res. EUR	Bew.Reserven EUR	Einheitswerte EUR
VORSCHAU 2023					
200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	267.408,66	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	215,86	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	354.244,43	5.063,15	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2024

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	262.561,37	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	349.397,14	4.847,29	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2025

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	257.714,08	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	344.549,85	4.847,29	0,00	0,00	0,00

VORSCHAU 2026

200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	252.866,79	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	339.702,56	4.847,29	0,00	0,00	0,00

Fortsetzung nächste Seite

Nr: 50969

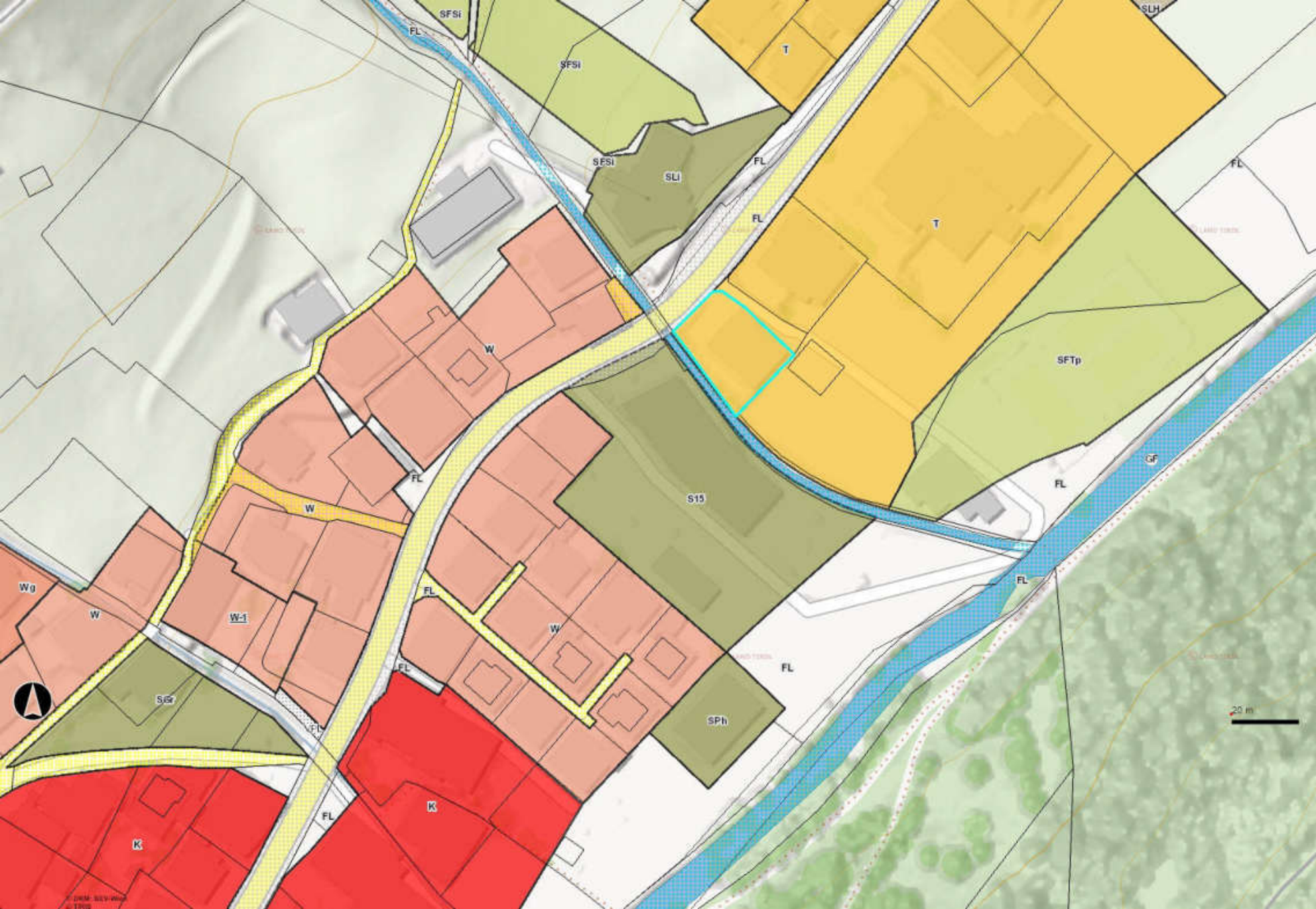
Name: Jones Timothy Edward

AFA - VORSCHAU

Nettoausweis

2023 - 2027

Nr. Bezeichnung	Buchwerte neu EUR	AfA EUR	Verbr.Bew.Res. EUR	Bew.Reserven EUR	Einheitswerte EUR
VORSCHAU 2027					
200 Grundanteile	86.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
210 Gebäudeanteile	248.019,50	4.847,29	0,00	0,00	0,00
580 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581 Betriebs- und Geschäftsausst. (Altbest.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
680 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	334.855,27	4.847,29	0,00	0,00	0,00





Amtssigniert. SID2025101165130
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeinde Tux Widmungsbestätigung

abgerufen am 16.10.2025



Gemeinde: 70934 Tux
Katastralgemeinde: 87122 Tux
Grundstück: 415/3
DKM-Stand: 01.04.2025

Datenbasis:

Elektronischer Flächenwidmungsplan des Landes Tirol lt. Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 in der aktuellen Fassung.

In den elektronischen Flächenwidmungsplan übernommen am 31. Oktober 2016, veröffentlicht unter:
<https://efwp.tirol.gv.at/public/gemeindeservice/search.xhtml>

Für genauere Angaben, insbesondere zu vor dem 31. Oktober 2016 rechtskräftige Widmungen, ist die Gemeinde zu kontaktieren.

Widmung(en):

	Widmung
690 m ² T	Tourismusgebiet § 40 (4)

Hinweis:

Widmungen unter 1 m² werden nicht angeführt.

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.



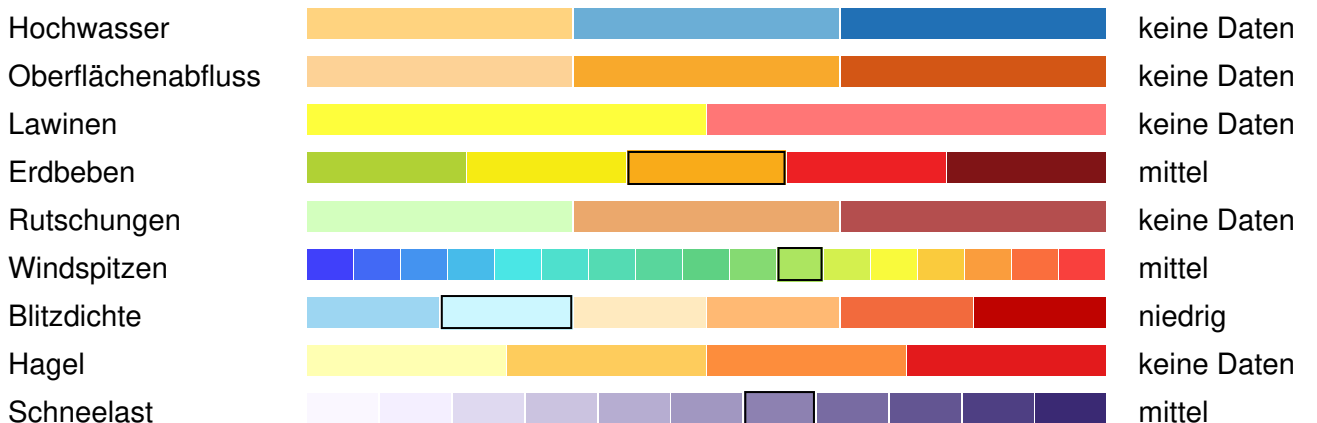
HORA-Pass

Adresse: Lanersbach 391, 6293 Tux
 Seehöhe: 1272 m
 Auswerteradius: 10 m
 Geogr. Koordinaten: 47,15662° N | 11,72907° 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:








Legende und weiterführende Informationen


















Hochwasser

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



Erdbeben¹

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




Windspitzen [km/h]

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







Lawinen

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





Rutschungen

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












Blitzdichte [Blitzeinschläge / km² / Jahr]

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




Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

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

Schneelast² [kN/m²]


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

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

-  > 50
-  > 20 bis ≤ 50
-  ≤ 20

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

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

Disclaimer und Haftungsausschluss:

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