

M. Abt. 20
Plan- und Schriftenkammer
E.Z. 1245 Bezirk V
Archivstück



7
9

Bestandsplan für den Wohnhausbau
Wien, 5., Rechte Wienzeile Nr. 47
E.Z. 1245, Kat. Gem. Margareten
Hofansicht und Schnitt durch
Stiege 1 Mst. 1/100
Lageplan Mst. 1/360
PARTE: C

C₈

Ausführungsplan.

Hierauf bezieht sich
Benützungsbewilligung

Zl. M. Abt. 20

vom 29. 1. 1963

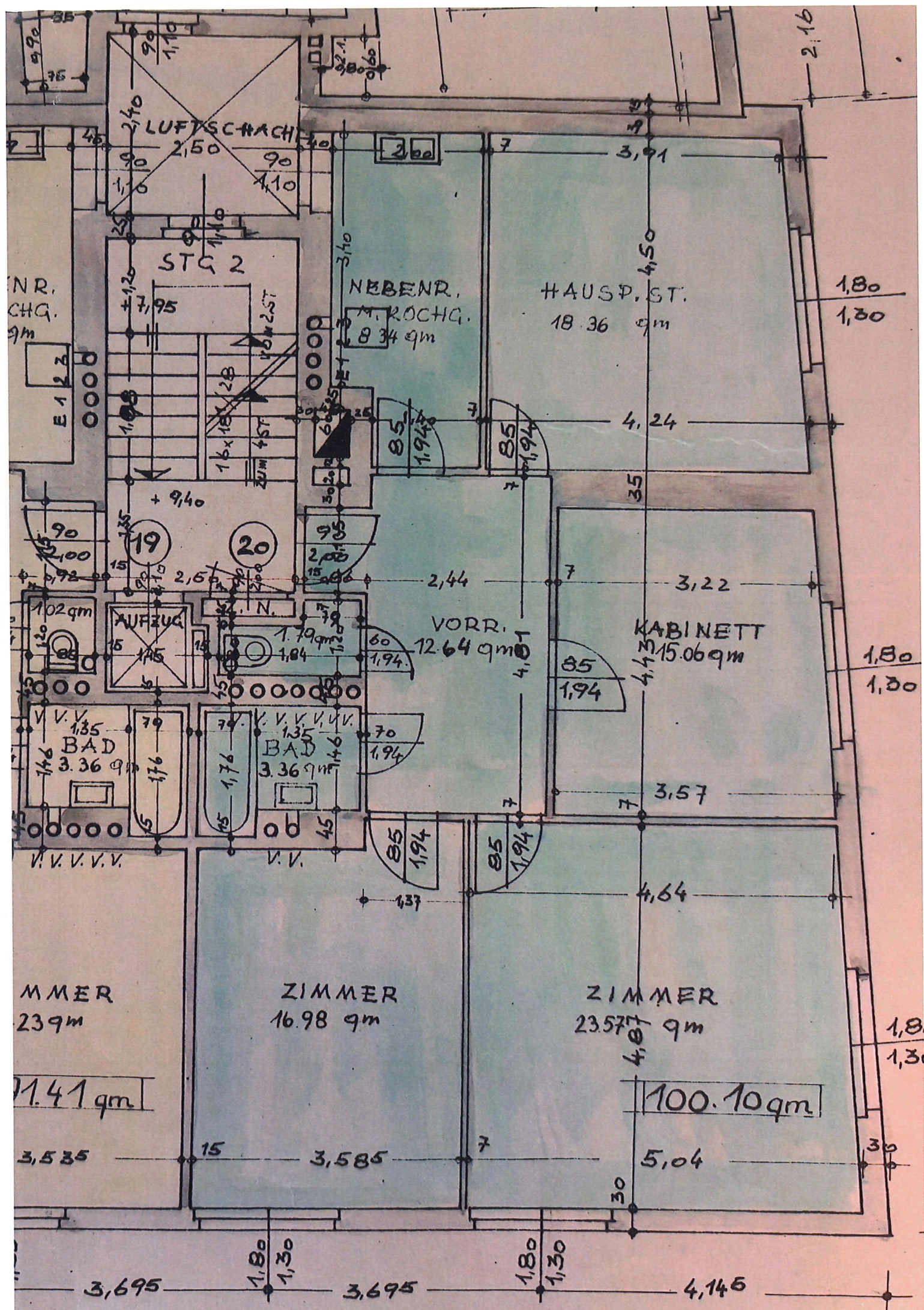
5. Rechte Wienzeile, 47

7/62

Für den Abteilungsleiter:



Dipl. Ing. Brosenbauer
Oberstadtbaurat



3. STOCK

FUSSBÖDEN:

WOHNRÄUME: MOSAIKPARKETT

VORRÄUME: KUNSTHARZBEL.

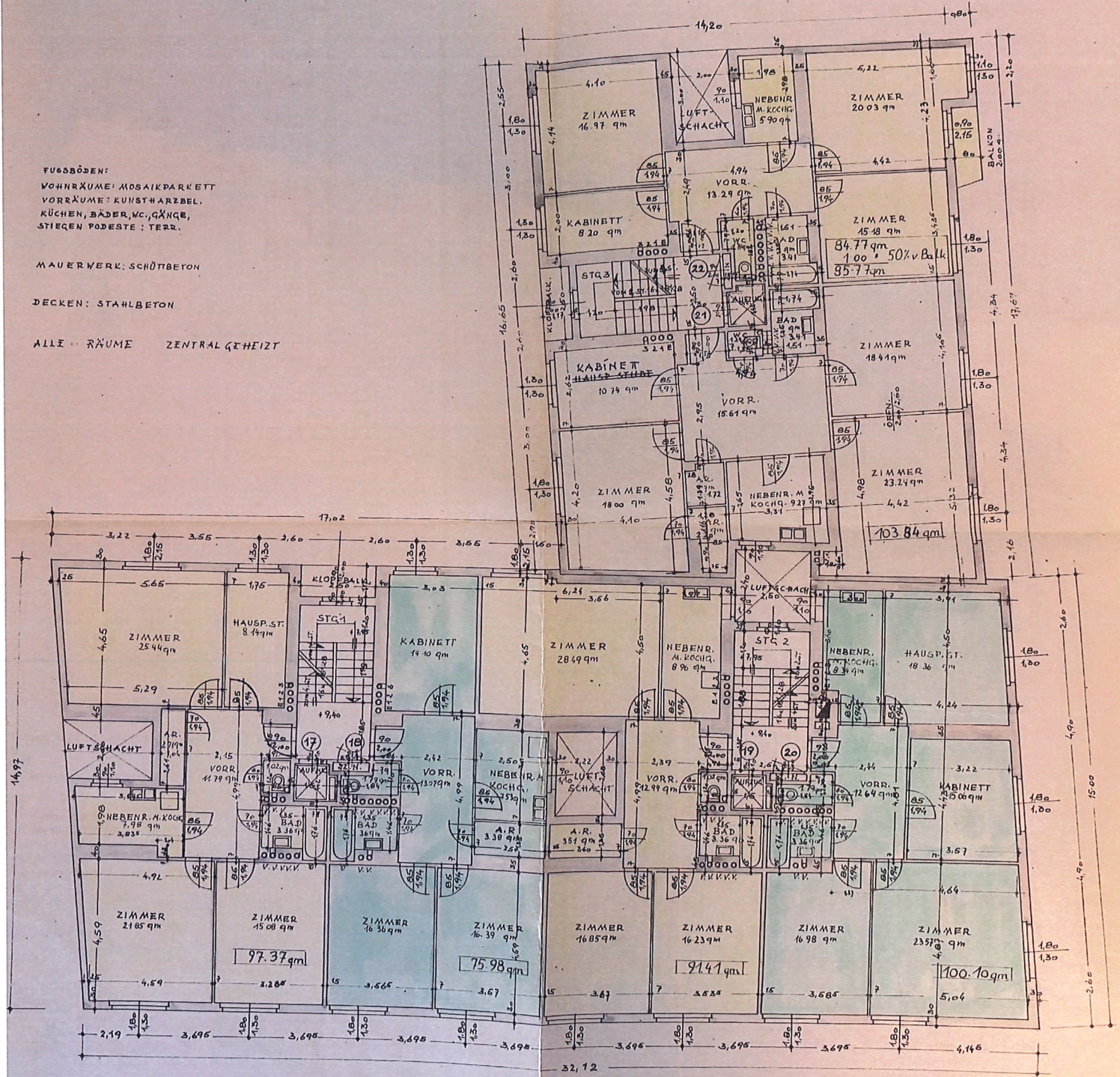
KÜCHEN, BÄDER, WC, GÄNGE,

STIEGEN, PODESTE: TERR.

MAUERWERK: SCHÜTTBETON

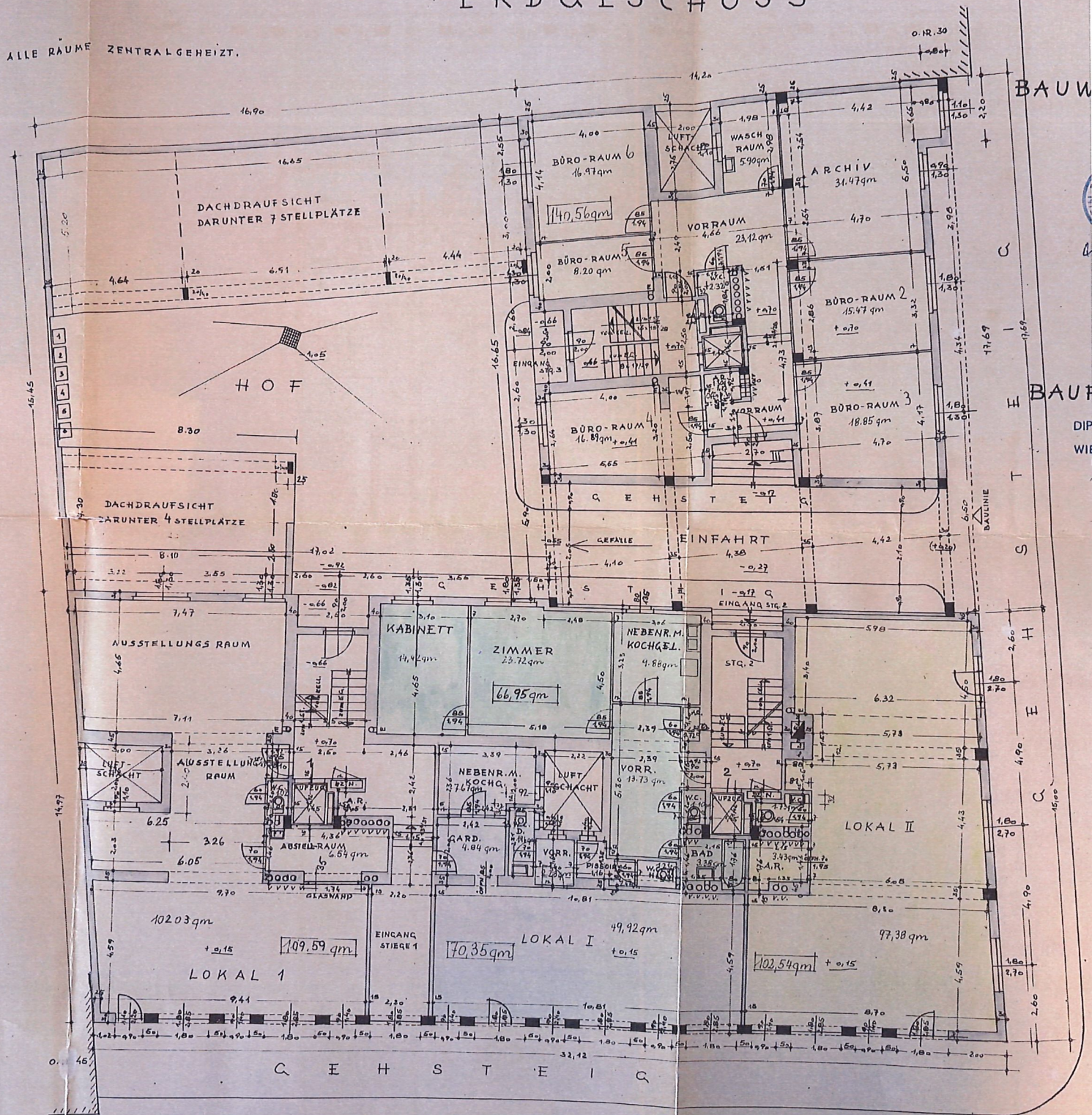
DECKEN: STAHLBETON

ALLE RÄUME ZENTRAL GEHEIZT



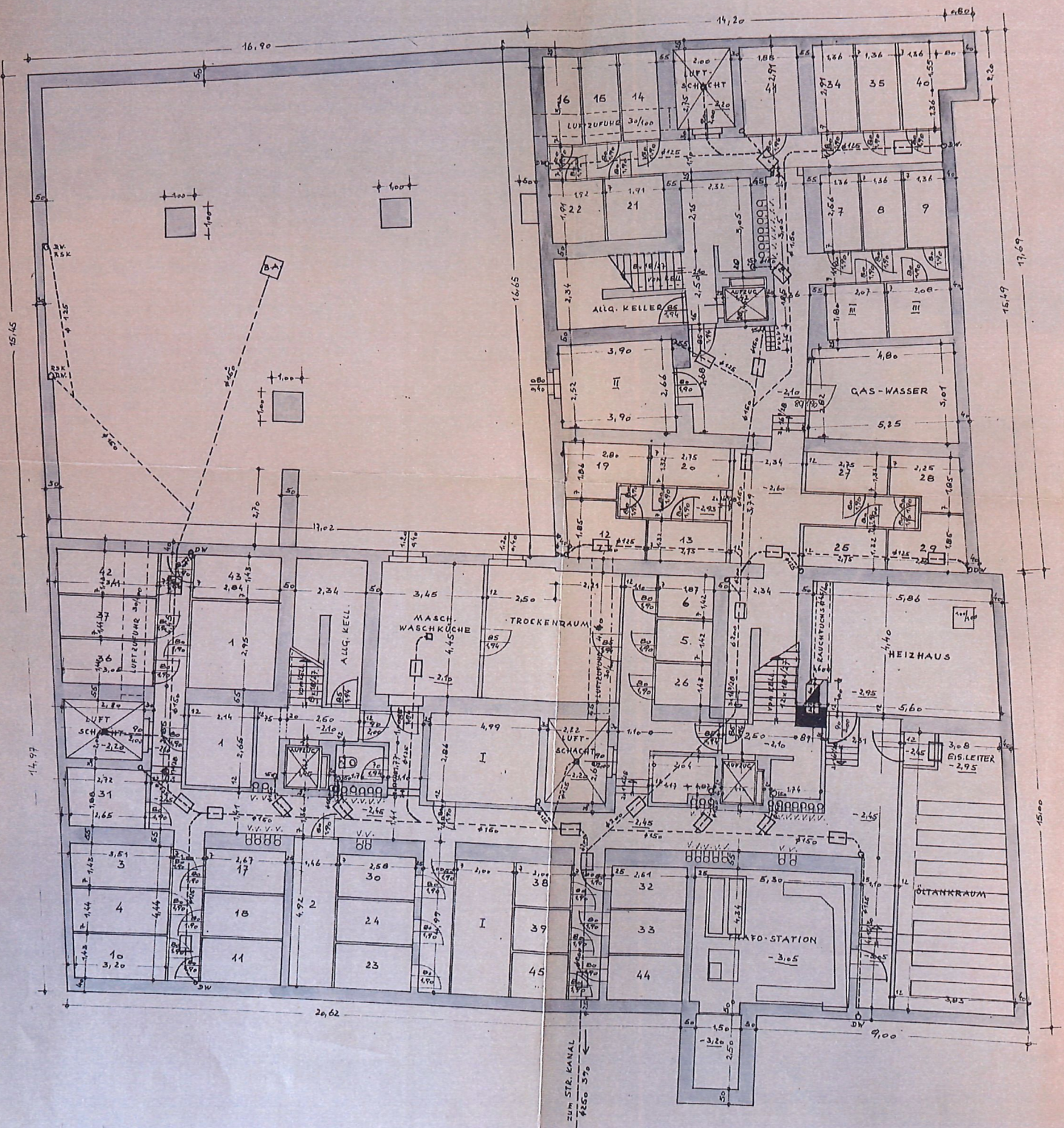
ERDGESCHOSS

ALLE RÄUME ZENTRALGEHEIZT.



WIEN 2. OKTOBER 1962

K E L L E R



DIPL.-ING. HUGO DURST
ZIVILING. u. BAUMEISTER
WIEN I., POSTGASSE 16
Baustellen Nr. 70282

DIPL.-ING. HUGO DURST
ZIVILING. u. BAUMEISTER
WIEN I., POSTGASSE 16
Baustellen Nr. 70282

Baustellen Nr. 70282

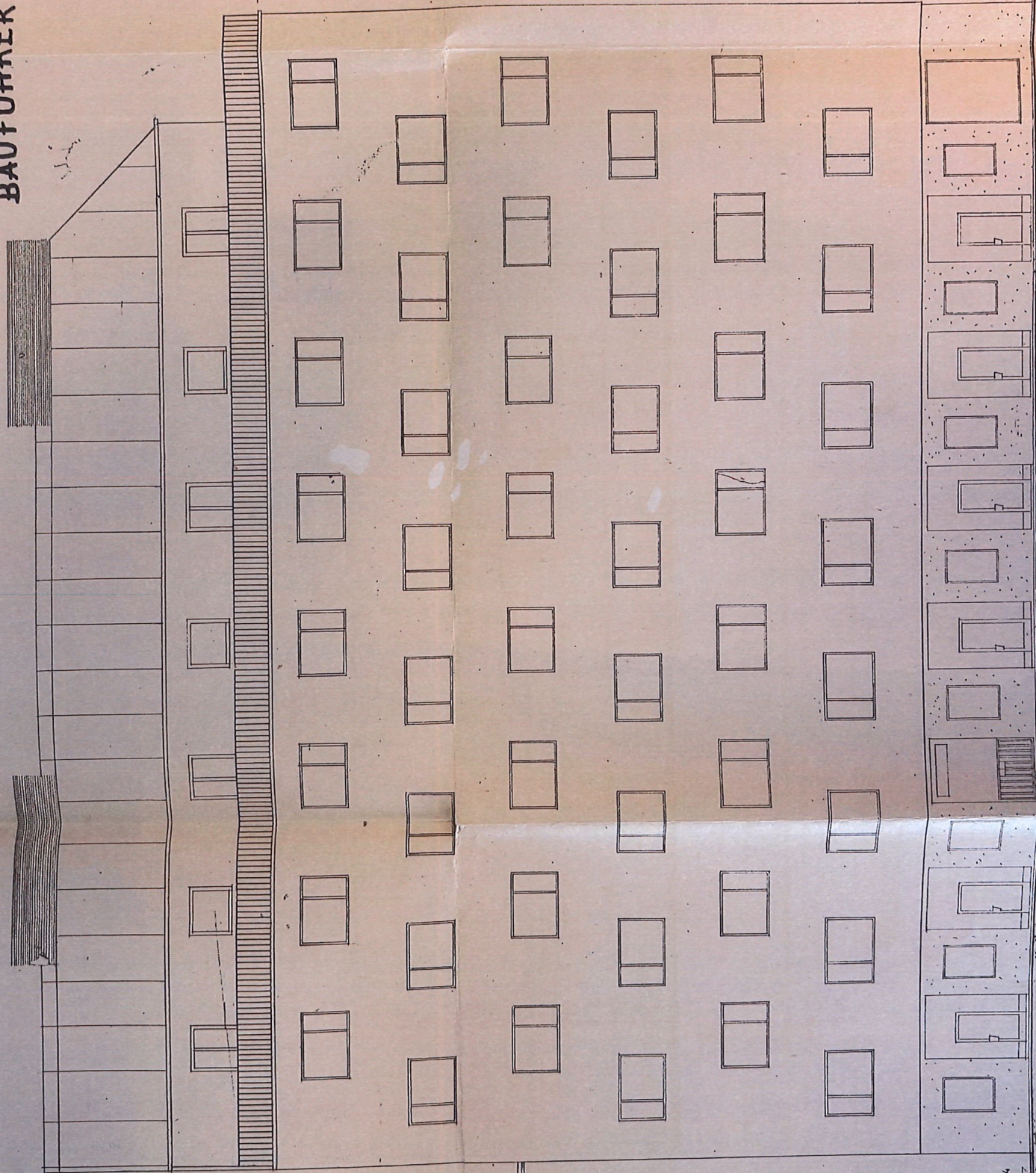
Rechte Wienzeile

Rechte Wenzel

1417.

ANSICHT WEHRGASSE

BAUFÜHRER:



+21.00 7. ST.

+18.10 6. ST.

15.20 5. ST.

+12.30 4. ST.

+9.40 3. ST.

+6.50 2. ST.

+3.60 1. ST.

+0.70 E.G.

+0.00

21.00

ca. 16.00

+0.04

1245

Kanzlei Dr. Maritzczak

Von: Seethaler Tobias - Kzl Prof Dr Thomas Keppert <seethaler@keppert.at>
Gesendet: Donnerstag, 17. Juli 2025 14:50
An: Kanzlei Dr. Maritzczak
Betreff: AW:1050 Wien, Rechte Wienzeile 47 / Wehrgasse 32 Top 20B, EZ 1245 GB 01008 Margareten
Anlagen: Rechnung-00100-0220-001-2025-1-Schussek-Peter.pdf; 2024-12-16 WE Vorausschau 2025 Rechte Wienzeile 47.pdf; 2017-10-24 Energieausweis Rechte Wienzeile 47 Wehrgasse 32 - Mehrfamilienhaus.PDF; 7. Stock.JPG; 5. Stock.JPG; 4.Stock 2.JPG; 6. Stock 1.JPG; EG.JPG; Keller.JPG; DB.JPG; 6.Stock 2.JPG; 1. Stock.JPG; 2. Stock.JPG; 3. Stock.JPG; 4.Stock 1.JPG; 2024-06-19 Protokoll WE-Versammlung.pdf

Sehr geehrte Frau Schönerklee!

Sehr geehrter Herr Dr. Ihor-Andrij Marzczak!

Ich darf Ihnen die gewünschten Unterlagen bzw Infos übermitteln:

- **Besondere Vereinbarungen der Eigentümer:**

Keine bekannt

- **Außenstände der Eigentümerin:**

Kein Rückstand

- **Derzeitige Vorschreibung**

Finden Sie im Anhang „Rechnung“

- **Stand der Rücklage**

Finden Sie im Anhang „Vorausschau“

- **Ist mit größeren Reparaturen in nächster Zeit zu rechnen**

Anstrich des Blechdachs sowie Sanierung der straßenseitigen Balkone (Koste ca € 50k zusammen)

- **Ist mit einer spürbaren Erhöhung der Instandhaltungsbeiträge in nächster Zeit zu rechnen**

Keine Erhöhung der Rücklagenzahlungen angedacht

- **Gibt es ein HB-Wohnung; wird diese vom HB genutzt oder gibt es eine andere Regelung (Reinigungsinstitut)**

Die Hausbesorger Wohnung wird vermietet. Die Erlöse fließen in die Rücklage der WEG. Die Reinigung wird durch eine Firma (Dimmi) durchgeführt.

- **Wer übernimmt die Schneeräumung**

Die Hausreinigungsfirma (Dimmi)

- **Allfällige Bauaufträge Gerichts- oder Schlichtungsstellenverfahren**

Rostschutzanstrich am Blechdach sowie Sanierung der straßenseitigen Balkone werden demnächst beauftragt

- **Energieausweis**

Finden Sie im Anhang

- **Letzte Vorausschau**

Finden Sie im Anhang

- **Pläne in elektronischer Form**

Finden Sie im Anhang

- **Überprüfungsprotokoll nach B1300**

Gibt es nicht

-Protokoll der letzten Eigentümerversammlung

Finden Sie im Anhang

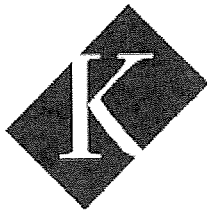
Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Immobilienmanagement

PROF DR THOMAS KEPPERT IMMOBILIENTREUHAND GMBH



📍 THEOBALDGASSE 19, A-1060 WIEN
☎ 01 905 94 94 – 98
📠 DVR 4018816
⚖️ HANDELSGERICHT WIEN, FN 454880t
✉ @KEPPERT.AT
🌐 WWW.KEPPERT.AT

Für telefonische und elektronisch übermittelte fachliche Auskünfte und Ratschläge, die nicht durch eine nachfolgende schriftliche Ausfertigung von einem zeichnungsberechtigten Vertreter unserer Kanzlei autorisiert wurden, können wir grundsätzlich keine Haftung übernehmen. Dieses E-Mail und allfällig daran angeschlossene Anhänge enthalten Informationen, die vertraulich und ausschliesslich für den (die) bezeichneten Adressaten bestimmt sind. Wenn Sie nicht der genannte Adressat sind, darf dieses E-Mail samt allfälliger Anhänge von Ihnen weder anderen Personen zugänglich gemacht noch in anderer Weise verwendet werden. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, bitten wir Sie, dieses E-Mail und sämtliche angeschlossene Anhänge zu löschen.

Theobaldgasse 19, A-1060 Wien
 +43 1 905 94 94
 +43 1 905 94 94 - 99
 hausverwaltung@keppert.at
 www.keppert.at

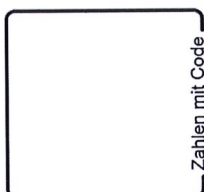


PROF DR THOMAS **KEPPERT**
 IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Dipl-Ing Peter Schussek
 Wehrgasse 32/II/20
 1050 Wien

Rechnung

Rechnung-Nr.: 00100 0220 001 2025 1 Ihre Kunden-Nr.: 00100 0220 001
 Rechnungsdatum: 16.12.2024
 UID-Nr.: ATU58907222
 Gültig ab: **01.01.2025** bis auf weiteres
 Objekt: Rechte Wienzeile 47 / Wehrgasse 32, 1050 Wien
 Objekt-Nr.: 100 Nutzungsart: Büro
 Bestandeinheit: BE-Nr. 220 / Stiege II / Top-Nr. II/20 / Tür-Nr. 20



Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2025 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: Dipl-Ing Peter Schussek
 Rechnungslegung: Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung: WEG Rechte Wienzeile 47/Wehrgasse 32, 1050 Wien

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage Allgemein	WEG-Mindestanteil	220		0,00 % €	38,26
Rücklage Lift	Prozentuelle Aufteilung Lift	3,10		0,00 % €	21,68
Betriebskosten	WEG-Mindestanteil	220		20,00 % €	131,52
Betriebskosten Heizung	Nutzfläche Heizung	100,10		20,00 % €	110,37
Betriebskosten Lift	Prozentuelle Aufteilung Lift	3,10		20,00 % €	20,13
Betriebskosten Wasser	WEG-Mindestanteil Wasser	220		20,00 % €	40,27
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	59,94
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	302,29
Umsatzsteuer 20,00 %				€	60,46
Summe				€	422,69

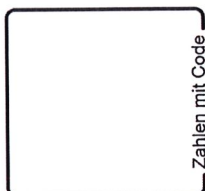
Theobaldgasse 19, A-1060 Wien
 +43 1 905 94 94
 +43 1 905 94 94 - 99
 hausverwaltung@keppert.at
 www.keppert.at



PROF DR THOMAS **KEPPERT**
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Dipl-Ing Peter Schussek
 Wehrgasse 32/II/20
 1050 Wien

Rechnung



Rechnung-Nr.: 00100 0906 001 2025 1 Ihre Kunden-Nr.: 00100 0906 001
 Rechnungsdatum: 16.12.2024
 UID-Nr.: ATU58907222
 Gültig ab: **01.01.2025** bis auf weiteres
 Objekt: Rechte Wienzeile 47 / Wehrgasse 32, 1050 Wien
 Objekt-Nr.: 100 Nutzungsart: Autoabstellfläche
 Bestandeinheit: BE-Nr. 906 / Top-Nr. Garage B / Tür-Nr. Garage B

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2025 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: Dipl-Ing Peter Schussek
 Rechnungslegung: Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung: WEG Rechte Wienzeile 47/Wehrgasse 32, 1050 Wien

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage Allgemein	WEG-Mindestanteil	18		0,00 % €	3,13
Betriebskosten	WEG-Mindestanteil	18		20,00 % €	10,76
Betriebskosten Wasser	WEG-Mindestanteil Wasser	18		20,00 % €	3,29
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	3,13
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	14,05
Umsatzsteuer 20,00 %				€	2,81
Summe				€	19,99

Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag bis jeweils 5. des Monats auf das Bankkonto Nr. AT71 4300 0406 8381 0002 bei der Volksbank Wien AG, BIC VBOEATWW, lautend auf WEG Rechte Wienzeile 47. Für den Fall, dass Sie den Rechnungsbetrag elektronisch zur Anweisung bringen, geben Sie bitte Ihre Kundennummer 001000906001 im Feld "Zahlungsreferenz" an.

Vermerke hinsichtlich Verwendungszweck erreichen uns durch automatisierte Verbuchung Ihrer Zahlung nicht bzw. werden durch automatisierte Texterfassung nicht nachvollziehbar übermittelt. Um einer gewünschte Zweckbindung nachzukommen, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns direkt schriftlich informieren.

Es besteht die Möglichkeit, die laufende Vorschreibung bequem mittels Bankeinzug zur Zahlung zu bringen. Gerne sind wir Ihnen bei der Erteilung eines Mandats behilflich.

Mit freundlichen Grüßen
 Prof Dr Thomas Keppert ImmobilienTreuhand GmbH



PROF DR THOMAS **KEPPERT**
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

📍 Theobaldgasse 19, 1060 Wien
☎ +43 1 905 94 94
✉ hausverwaltung@keppert.at
🌐 www.keppert.at

An die
Wohnungseigentümer
der Liegenschaft
Rechte Wienzeile 47
1050 Wien

Wien, am 16. Dezember 2024
Sachbearbeiter: Vinzenz Kutschera

Betreff: 1050 Wien, Rechte Wienzeile 47 – Vorausschau 2025
Dauer-Vorschreibung ab Jänner 2025

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer!

Mit diesem Schreiben erlauben wir uns Ihnen die Vorausschau gemäß § 20 Abs 2 WEG für die voraussichtlichen Aufwendungen der Liegenschaft der kommenden Abrechnungsperiode zur Kenntnis zu bringen.

Vorschreibungen 2025

Ab **Jänner 2025** werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostensteigerungen bzw Kostenreduktionen sowie der vorhersehbaren baulichen Maßnahmen (siehe weiter unten) folgende monatliche Akontozahlungen für die **Gesamtliegenschaft** zur Vorschreibung gebracht:

	2024	2025
Betriebskostenkonto	€ 5.600,00	€ 5.500,00
Aufzug-Betriebskostenkonto *	€ 700,00	€ 650,00
Heizkostenkonto	€ 5.000,00	€ 4.250,00
Wasserkostenkonto	€ 1.000,00	€ 1.600,00
Reparaturfonds-Vorschreibung	€ 2.000,00	€ 1.600,00
Aufzug-Reparaturfonds-Vorschreibung	€ 500,00	€ 700,00

* Nur für Wohnungseigentümer, welche sich anteilig an den Aufzugskosten beteiligen

Rücklagen des Hauses

Die notwendigen Instandhaltungen im Haus konnten im bisherigen Verlauf des Jahres 2024 zur Gänze aus den vorhandenen Mitteln des Reparaturfonds bezahlt werden.

Der Reparaturfonds weist folgenden ungefähren Stand zum Jahreswechsel auf:

Allgemeiner Reparaturfonds	€ 300.000
Aufzug-Reparaturfonds	€ 8.800

Notwendige Erhaltungsarbeiten und geplante Verbesserungsmaßnahmen im Jahr 2025, die über die laufende Instandhaltung hinausgehen

Für das Jahr 2025 sind zurzeit folgende Erhaltungsarbeiten geplant:

- **Sanierung Balkone straßenseitig Wehrgasse 32**
- **Sanierung Dachhaut (Rostschutzanstrich) Stiegen 1-3**

Im Jahr 2025 wird es auf Wunsch einiger Eigentümer eine Eigentümerversammlung geben. Die Besprechung und Diskussion zu folgenden Themen sollen stattfinden:

- **Fassadenanstrich**
- **Ausmalen der Stiegenhäuser**

Da in Zukunft ausreichende Mittel für die Instandhaltungen und Verbesserungsmaßnahmen des Hauses zur Verfügung stehen, werden

die monatlichen Vorschreibungen zum Allgemeinen Reparaturfonds mit € 1.600,00 angesetzt

die monatlichen Vorschreibungen zum Aufzug Reparaturfonds mit € 700,00 angesetzt.

Für eine detaillierte Aufstellung der Aufwendungen der Liegenschaft des Jahres 2024 verweisen wir auf die entsprechende Betriebskosten- und Reparaturfondsabrechnung, die Sie im Laufe der nächsten Monate erhalten werden.

In der Anlage übersenden wir Ihnen auch die Dauervorschreibung ab Jänner 2025, aus der Sie die Zusammensetzung und Höhe Ihrer monatlichen Wohnbeiträge erkennen können.

Einziehungsaufträge (SEPA-Lastschriftmandate) werden seitens unserer Kanzlei berücksichtigt, Daueraufträge ändern Sie bitte rechtzeitig bei Ihrem Bankinstitut.

Elektronischer Versand & SEPA-Lastschriftmandat

Unsere Kanzlei versucht kontinuierlich digitaler und klimafreundlicher zu werden. Sie können uns dabei helfen, indem Sie den elektronischen Versand wählen und uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilen. Die entsprechenden Formulare haben wir Ihnen diesem Schreiben beigelegt.

Sollten Sie uns bereits ein SEPA-Mandat erteilt und die Korrespondenz via E-Mail ausgewählt haben, können Sie die Anhänge als gegenstandslos betrachten.

Zwischenzeitlich bedanken wir uns für die gute Zusammenarbeit, wünschen Ihnen und Ihren Familien ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie ein erfolgreiches Jahr 2025 und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Prof Dr Thomas Keppert ITH GmbH

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' and 'K' followed by a horizontal line.



PROF DR THOMAS KEPPERT
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

📍 Theobaldgasse 19, 1060 Wien
☎ +43 1 905 94 94
✉ hausverwaltung@keppert.at
🌐 www.keppert.at

NIEDERSCHRIFT

Über die Miteigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft WEG Rechte Wienzeile 47

vom 12.06.2024

Ort: Kanzlei Keppert, Theobaldgasse 19, 1060 Wien
(Hybridversammlung)

Von der Hausverwaltung: Vinzenz Kutschera, LLB MSc
Stephan Pollak
Tobias Seethaler

Anwesenheit der Miteigentümer: 38,37 % (3722/9200 Anteile)

Beginn: 17:05 Uhr – Ende: 20:45 Uhr

1. Begrüßung und Eröffnung:

Herr Kutschera begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die Anwesenden der Hausverwaltung vor:

- Vinzenz Kutschera als gewerberechtlicher Geschäftsführer
- Stephan Pollak als stellvertretenden Geschäftsführer
- Tobias Seethaler als technischen Mitarbeiter

Von den Eigentümern sind 38,37% anwesend.

Die chronologische Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wird zwecks Übersichtlichkeit im Protokoll beibehalten.

2. Bekanntgabe der Kontostände:

Sämtliche Zahlungen der Eigentümergemeinschaft WEG Rechte Wienzeile 47 werden über ein Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft bei der Volksbank Wien geführt. Dies bedeutet, dass Kontoinhaberin die WEG Rechte Wienzeile ist.

Herr Pollak gibt die Stände des Reparaturfonds, die jährliche Vorschreibung in den Reparaturfonds und der Betriebskosten sowie die BK-Abrechnung bekannt.

Stand Anderkonto zum 11.06.2024:	€ 307.750,68
Reparaturfondsstand zum 31.05.2024:	€ 310.000,00
Reparaturfondsstand Lift zum 31.05.2024:	ca. € 6.000,00
Monatliche Vorschreibung zum Reparaturfonds:	€ 2.000,00
Monatliche Vorschreibung zum Lift-Reparaturfonds:	€ 500,00

Betriebskostenabrechnung 2023: kleine Nachzahlung

Herr Pollak erklärt, dass die Betriebskostenabrechnung für das Jahr eine kleine Nachzahlung ergibt. Die Hausverwaltung führt aus, dass die aktuellen Zahlungen in den Reparaturfonds niedrig angesetzt sind. Durch die Ukraine Krise sind die Energiepreise bekanntlich explodiert und die Heizkosten sind dementsprechend drastisch gestiegen. Um die Eigentümer vor Mehrkosten zu bewahren, hat die Hausverwaltung die Zahlungen in den Reparaturfonds reduziert. Zusätzlich weist der Reparaturfond mit ca. € 310.000,00 einen ausreichenden Stand auf.

Ein kurzes Gespräch über die Entwicklung des Gaspreises entsteht.

Die Frage kommt auf wieso am Anderkonto weniger Geld ist als die Summe von Reparaturfonds und Reparaturfonds-Lift. Herr Kutschera erklärt, dass dies der Fall sein kann, wenn am Anfang eines Quartals bereits betriebskostenrelevante Zahlungen getätigt werden, welche das gesamte Quartal betreffen wie z.B. die Gebäudeversicherung. Dies gleicht sich dann in den darauffolgenden Monaten aus, da die BK-Zahlungen der Wohnungseigentümer monatlich und nicht quartalsweise erfolgen. Zusätzlich kann dies der Fall sein, wenn die BK-Zahlungen zu niedrig angesetzt waren. Dies gleicht sich dann mit der Legung der Betriebskostenabrechnung aus.

3. Thermische Wohnhaussanierung:

Herr Kutschera erklärt, dass seit der WEG Novelle 2022 ein Mehrheitsbeschluss auch dann zustande kommt, wenn sich bereits eine qualifizierte Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen – berechnet nach WE-Anteilen - für eine Maßnahme ausspricht und diese Zweidrittelmehrheit zumindest einem Drittel aller Miteigentumsanteile entspricht. Die Eigentümerversammlung ist somit beschlussfähig.

Die Hausverwaltung führt aus, dass auf Wunsch einiger Wohnungseigentümer dieses Thema erneut auf den Tisch gebracht werden soll.

Herr Kutschera erklärt, dass die gesamte Planung der thermischen Wohnhaussanierung 2022 mit Frau DI Neudecker ausgearbeitet wurde. Frau DI Neudecker hat in den letzten Jahren mehr als 30 Häuser thermisch saniert und ist auf dem Gebiet sehr versiert. Herr DI Ritter erwähnt, dass es wenige Architekten gibt, welche sich auf das Gebiet der thermischen Wohnhaussanierung spezialisiert haben und es toll ist, dass eine dieser Spezialistinnen das Projekt ausarbeitet. Am Konzept der thermischen Wohnhaussanierung von 2022 hat sich bis auf Kleinigkeiten nichts geändert. Die Preise sind seit 2022 bekanntlich stark gestiegen, weshalb die Grobkostenschätzung erneut durchgeführt wurde. Die Hausverwaltung erwähnt, dass im Zuge der Einladung zur Eigentümerversammlung jedem Eigentümer eine detaillierte Ausarbeitung des Sanierungskonzepts übermittelt wurde.

Herr Kutschera erklärt, dass ihm einige Eigentümer mitgeteilt haben, dass Sie sich eine rein optische Sanierung der Liegenschaft wünschen, da hierfür genügend Geld im Reparaturfonds vorhanden ist. Herr Kutschera hat hierfür ebenfalls eine Grobkostenschätzung durchgeführt. Es wird über Variante 1 (Thermische Wohnhaussanierung) und Variante 2 (Sanierung der Fassade ohne thermische Verbesserung) abgestimmt. Sollte für beide Varianten eine Mehrheit vorhanden sein wird allerdings Variante 1 durchgeführt, da Variante 2 zur Gänze im Leistungsumfang von Variante 1 enthalten ist. Ein Eigentümer äußert sich kritisch gegenüber Variante 2. Wenn die Fassade nur optisch saniert wird und in den nächsten Jahren dann von Seiten des Gesetzgebers eine thermische Sanierung vorgeschrieben wird, wären die Ausgaben sinnlos.

Sollte weder für Variante 1 noch für Variante 2 eine Mehrheit zustande kommen, muss die Hausverwaltung in jedem Fall den Rostschutzanstrich des Dachs durchführen lassen sowie die Balkone auf der Seite der Wehrgasse sanieren. Diese wurden bereits von einer Statikerin begutachtet. Die Sanierung wurde von der Statikerin als notwendig titulierte.

Die Frage kommt auf, ob in Variante 2 auch eine Sanierung der Dachterrassen (wie in Variante 1) inbegriffen ist. Die Hausverwaltung erklärt, dass dies nicht der Fall ist. Herr DI Ritter erklärt, dass er diese Sanierung ebenfalls als notwendig erachtet, da vor etwa 20 Jahren die Abdichtungsebene neu ausgeführt wurde und nun die oberste Schicht / Belag darstellt. Um sich die Stemmarbeiten bis zur untersten Abdichtungsebene zu ersparen, wurde eine neue Abdichtungsebene darüber ausgebildet. Die Abdichtungsebene unter dem Estrich war defekt. Diese obere Abdichtungsebene ist nun ebenfalls in die Jahre gekommen und wird regelmäßig vom Dachdecker in Fleckerlteppichmanier repariert. Es kam dadurch auch schon zu mehreren Wassereintritten in den darunterliegenden Wohnungen. Es ist nun laut Auskunft von Herrn DI Ritter an der Zeit die Terrasse nach modernem Stand der Technik auszuführen. Herr Kutschera erklärt den modernen Aufbau einer Terrasse und die Vorteile dieser Bauweise.

Herr DI Ritter erklärt, dass er nicht für Variante 2 stimmen wird, da die Terrassensanierung hier nicht berücksichtigt ist.

Die Hausverwaltung erklärt, dass der Terrassenaufbau einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellt. Der oberste Belag zB Steinplatten, Holzdielen ist Eigentümersache.

Herr Sostero fragt, ob es möglich ist nur einzelne Bauteile zu dämmen und andere Bauteile wie z.B. die Kellerdecke zu ignorieren. Herr Kutschera erklärt, dass dies prinzipiell möglich ist, dann aber die Fördervorgaben nicht erreicht werden können wozu von Seiten der Stadt Wien die Förderungshöhe auch deutlich niedriger ist. Herr Sostero regt an, dass man mehrere Varianten auspreisen und die jeweilige Reduktion der Förderung darlegen soll. Die Hausverwaltung gibt an, dass dies möglich ist, sobald die genauen Kosten durch die Ausschreibung vorhanden sind.

Ein Miteigentümer äußert sich kritisch gegenüber der Sanierung. Er habe schlechte Erfahrungen mit thermischen Wohnhaussanierungen durch andere Hausverwaltungen gemacht. Die vorab bekanntgegebenen Preise wurde nicht eingehalten, wodurch es zu deutlichen Mehrkosten gekommen ist. Zusätzlich gehen regelmäßig Firmen der Baubranche in Konkurs. Dann wäre das Geld der Eigentümergemeinschaft verloren.

Herr Kutschera erklärt, dass genau deshalb eine detaillierte Ausschreibung gemacht werden soll, um Kostensicherheit vor Beauftragung der thermischen Wohnhaussanierung zu haben. Es wird mit Fixbeträgen gearbeitet. Jedes Gewerk wird einzeln ausgepreist und auf einen Generalunternehmer wird verzichtet. Die Bezahlung erfolgt nach Baufortschritt. Mit dieser Art der Rechnungslegung können negative Auswirkungen eines Konkurs einer Baufirma sehr gut abgefedert werden, da der Professionist immer nur in dem Ausmaß des

Fortschrittes bezahlt wird. Außerdem wird ein Hafrücklass in Höhe von 5% einbehalten. Dieser Hafrücklass wird erst nach Abschluss der Arbeiten und Ablauf der Gewährleistungsfrist an den Professionisten ausbezahlt.

Herr Dr. Kahlig erklärt, dass er es für nicht sinnvoll hält zu erst die Ausschreibung und dann über die Durchführung abzustimmen, da die Kosten für die Ausschreibung aus dem Fenster geworfen werden, wenn in der Folge nicht saniert wird. Herr DI Ritter erklärt, dass diese Reihenfolge in der Praxis bei Großprojekten so durchgeführt wird. Herr Dr. Kahlig erwidert, dass er mit Herrn DI Schussek darüber gesprochen hat und dieser gesagt haben soll, dass dem nicht so ist. Herr DI Ritter erklärt, dass er ebenfalls mit Herrn DI Schussek gesprochen hat und dieser ihm gesagt hat, dass natürlich die Ausschreibung zu erst zu erfolgen hat. Dementsprechend wurde Herr Kutschera von Seiten der Eigentümer darum gebeten beim 2. Versuch des Projektes diese Vorgehensweise zu wählen.

Herr Kutschera erklärt, dass er aus der Vergangenheit ebenfalls gelernt hat und sich viele Eigentümer verunsichert gefühlt haben über eine thermische Wohnhaussanierung um ca € 1,5 MIO abzustimmen ohne vorab eine detaillierte Kostenaufstellung zu haben. Durch die Ausschreibung erhält man diese detaillierte Kostenaufstellung, weshalb die Unsicherheit größtenteils wegfallen sollte.

Die Frage kommt auf, ob Wohnungseigentümer während der Sanierung in der Nutzung der Wohnung eingeschränkt sind. Die Hausverwaltung erklärt, dass als Einschränkung ein Gerüst mit Netz vor den jeweiligen Wohnungsfenstern sowie Baulärm und Schmutz bestehen wird. In der Benutzung der Wohnung wird man nicht eingeschränkt sein.

Es wird gefragt, wieso keine Amortisationsrechnung vorliegt. Herr Kutschera führt aus, dass dies erst erstellt werden kann, wenn die tatsächlichen Kosten auf dem Tisch liegen. Die Finanzierung ist ebenfalls noch nicht klar, da es keinen Sinn macht bei ständig wechselnden Kreditbedingungen (aktuell vermutlich 4-5 % Effektivjahreszinssatz) eine Finanzierung anzufragen. Die Finanzierungsangebote der Banken sind meistens nur 1 Monat gültig. Zusätzlich schwanken die Energiepreise nahezu wöchentlich.

Eine Amortisationsrechnung ist daher zum aktuellen Zeitpunkt wenig aussagekräftig.

Herr Kutschera wird gefragt, ob die aktuelle Malerei der Fassade bei einer Neugestaltung in der gleichen Art und Weise hergestellt werden muss. Herr Kutschera will keine Fehlinformation geben und gibt bekannt, dass dies im Zuge der tatsächlichen Sanierung mit den Magistraten abgeklärt wird.

Es wird die Frage gestellt, ob die sturmbedingte Vibration der Dachhaut durch die thermische Sanierung minimiert wird. Da im Zuge der thermischen Sanierung die Dacheindeckung auf Stiege 3 erneuert wird, sollte sich dort das Problem beseitigen. Hinsichtlich Stiege 1 und 2 ist sich Herr Kutschera nicht sicher und wird dies noch herausfinden. Auf Stiege 1 und 2 wird die Dachhaut nicht erneuert, da nur die oberste Geschossdecke (Fußboden des Rohdachbodens) gedämmt wird. Herr DI Ritter wird mit dem Dachdecker sprechen, ob dieser die Verankerung des Blechdachs beim nächsten Dachüberstieg kontrollieren kann.

Ein Eigentümer fragt, ob es möglich ist die Balkone auf der Seite der Wehrgasse zu vergrößern. Herr Kutschera gibt an, dass wohnungseigentumsrechtlich hierfür ebenfalls die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer notwendig ist, da ein neues Nutzwertgutachten und ein Zusatz zum WE-Vertrag erstellt werden muss. Ob das Vorhaben baurechtlich möglich ist, kann von Seiten der HV Keppert eruiert werden.

Herr DI Ritter und Herr Dr. Linauer sprechen an, dass eine thermische Sanierung auch eine Wertsteigerung der einzelnen Wohnungen mit sich bringt. Gute Energieausweisdaten werden beim Verkauf von Wohnungen immer wichtiger. Von einer Wertsteigerung bis zu 20% ist die Rede. Herr Dr. Kahlig wirft ein, dass dies bei den Haaren herbeigezogen sei und die Zahlen frei erfunden sind.

Herr Dr Linauer führt aus, dass eine nicht thermisch sanierte Wohnung am Markt in einem nicht sanierten Haus mit Gaszentralheizung deutlich weniger Wert ist, als eine Wohnung mit einem niedrigen Heizwärmebedarf in einem sanierten Haus. Wenn man die Gesamtkosten (abzüglich Eigenmittel und Förderungsbetrag) auf den einzelnen herunter bricht, dann würde das grob heruntergebrochen einen Betrag iHv ungefähr € 20.000,00 bis 25.000,00 pro Wohnung bedeuten. Darüber hinaus wird eine Sanierung in den kommenden Jahren vermutlich ohnehin notwendig sein und die Kosten werden weiterhin inflationär steigen, beachtet man die erste Grobkostenschätzung von vor ungefähr 5 Jahren mit den aktuellen Kosten. Hier kam es quasi zu einer Verdoppelung. Laut Meinung von Herrn Dr Linauer wird man in den nächsten 10 Jahren vermutlich von einer Kostensumme für eine thermische Wohnhaussanierung von über € 2 MIO reden. Die Eigentümergemeinschaft spart sich durch das Zuwarten nichts, sondern riskiert nur eine weitere massive Kostensteigerung.

Es kommen keine weiteren Fragestellungen oder Wortmeldungen.

In diesem Abstimmungspunkt wird lediglich darüber abgestimmt, ob die Ausschreibung durch DI Neudecker durchgeführt werden soll.

Abstimmung:

Die Hausverwaltung bringt unter den Anwesenden und den digital teilnehmenden Eigentümern die Ausschreibung der thermische Wohnhaussanierung iHv € 24.500,00 netto zur Abstimmung.

- 19,64% sind für die Durchführung der Ausschreibung der thermischen Wohnhaussanierung.
- 2,18% enthalten sich Ihrer Stimme.
- 17,59% sind gegen die Ausschreibung der thermische Wohnhaussanierung.

Eine Mehrheit für die thermische Wohnhaussanierung ist somit vorerst nicht zustande gekommen. Ein additiver Umlaufbeschluss wird ausgearbeitet und an alle Eigentümer übermittelt, welche noch nicht Ihre Stimme abgegeben haben.

4. Abstimmungspunkt: Sanierung der Fassade, des Dachs, der Balkone ohne thermische Sanierung und Ausmalen der Stiegenhäuser um ca. € 252.000,00 netto

Wurde im Zuge des Punkt 3 bereits besprochen.

- 19,29% sind für die Durchführung Sanierung der Fassade, des Dachs, der Balkone und Ausmalen der Stiegenhäuser um ca € 252.000,00 netto.
- 7,41% enthalten sich Ihrer Stimme.
- 12,71% sind gegen die Wohnhaussanierung ohne thermischer Verbesserung.

Eine Mehrheit für den Abstimmungspunkt ist somit vorerst nicht zustande gekommen. Ein additiver Umlaufbeschluss wird ausgearbeitet und an alle Eigentümer übermittelt, welche noch nicht Ihre Stimme abgegeben haben.

5. Erneuerung der Heizungsanlage (Alternative zur Gaszentralheizung):

Die Hausverwaltung erklärt, dass die Umstellung von der Öl-Zentralheizung auf die Gas-Zentralheizung 2014 umgesetzt wurde. Die vorhandene Zentralheizung ist in einem guten Zustand.

Eine Erdwärme kommt für die Liegenschaft nicht in Frage, da die Freiflächen nicht ausreichend groß sind.

Alternativen zur Gas-Zentralheizung in der Liegenschaft sind Fernwärme oder Luft-Wärme-Pumpen.

Die Adresse der Liegenschaft ist in den Fernwärmeplänen des Ausbaus bis 2040 erfasst. Aktuell ist ein Anschluss noch nicht möglich.

Die Hausverwaltung empfiehlt mit dem Heizungstausch zu warten bis die Fernwärme verfügbar ist. Es handelt sich bei der Fernwärme um ein sehr ausfallsicheres und nahezu wartungsfreies Heizungssystem. Herr Kutschera erklärt kurz wie die Fernwärme funktioniert und den Vorteil einer bereits vorhandenen Zentralheizung im Bezug auf den Anschluss an die Fernwärme. Zusätzlich liegt die Nachhaltigkeit der Energiegewinnung dann nicht mehr im Bereich der WEG sondern des Wärmeproduzenten. In absehbarer Zukunft ist kein altersbedingter Austausch der Heizungsanlage zwingend erforderlich.

Eine kurze Diskussion über die zukünftigen Gaspreise entsteht. Die Hausverwaltung erklärt, dass Spekulationen hierzu einem Blick in die Glaskugel nahekommen.

6. Erneuerung der Eingangsbeleuchtung Stiege 1 und 3:

Der Vorschlag, Licht mit Bewegungsmelder bei allen straßenseitigen Eingängen der Liegenschaft zu installieren wurde im Vorfeld von einem Eigentümer unterbreitet. Dies soll gegen nächtliche Toilettengänge sowie Vandalismus mit Graffiti vorbeugen. Unter den anwesenden Eigentümern wird die Meinung vertreten, dass dieses Vorhaben höchst sinnvoll scheint.

Herr Kutschera gibt bekannt, dass die Hausverwaltung Angebote für die Montage von Lampen mit Bewegungsmeldern einholen wird und mittels Umlaufbeschluss darüber abgestimmt werden soll. Die Lampen sollen breit, kegelförmig, ausschließlich nach unten leuchten.

7. Lärmbelästigung:

Einige Eigentümer haben Herrn Kutschera diesbezüglich bereits mehrfach kontaktiert. Prinzipiell gibt es in Wien eine Lärmschutzverordnung, welche eine Nachtruhe von 22:00 – 06:00 Uhr vorschreibt. Daran hat sich jeder Eigentümer und Mieter zu halten. Zusätzlich gibt es eine Hausordnung an die sich ebenfalls jeder zu halten hat. Das direkte Gespräch zwischen den Eigentümern sollte immer der erste Versuch sein die Situationen zu klären. Herr Kutschera erklärt, dass man sich gerne bei Ihm melden kann, wenn Lärmbelästigungen zum Problem werden. Die Hausverwaltung wird versuchen die Probleme zu lösen, kann sich allerdings nur auf die

Hausordnung beziehen, diese allerdings nicht exekutieren. Die Polizei kann ebenfalls herbeigezogen werden, wenn es zu keiner Besserung nach einem Gespräch kommt.

Die Hausverwaltung erklärt, dass es verboten ist die Klopfbalkone (Zugang über das Stiegenhaus) für die Lagerung von Gegenständen (z.B. Fahrräder, Sessel oder Tischer) zu benützen. Ebenso ist das verweilen auf diesen Balkonen zum z.B. Kaffeetrinken nicht gestattet. Die Hausverwaltung hat diesbezüglich ebenfalls einige Anrufe erhalten. Herr Kutschera bittet die Eigentümer Ihre jeweiligen Mieter darüber aufzuklären.

8. Allfälliges:

Die Frage kommt auf, was notwendig ist um sich eine Klimaanlage mit Außengerät zu montieren. Herr Kutschera erklärt, dass ein einzelner Eigentümer hierfür die Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer benötigt, da für die Montage eines Außengeräts die Fassade manipuliert werden muss. Bei der Fassade handelt es sich um einen Allgemeinen Bauteil der Liegenschaft.

Hinsichtlich der Schaffung eines Fahrradabstellplatzes im Innenhof gilt sinngemäß das zuvor angesprochene. Die Schaffung eines Fahrradabstellplatzes auf Park- oder Rangierflächen entspricht einer Umwidmung, weshalb hier die Zustimmung sämtlicher Eigentümer notwendig ist.

Die Frage kommt auf, ob kurzzeitige Vermietungen (AirBnB) erlaubt sind. Herr Kutschera erklärt, dass sich die Liegenschaft Recht Wienzeile 47 sowohl in einer Wohn- als auch in einer Schutzzone befindet. Dementsprechend sind Vermietungen kürzer als 6 Monate nicht erlaubt. Diese rechtswidrigen Vermietungen können nur von Eigentümern bekämpft werden.

Durch die kurzzeitigen Vermietungen hängen illegal montierte Schlüsseltresore vor der Liegenschaft. Die Hausverwaltung bittet die Eigentümer die kurzzeitige Vermietung zu unterlassen.

Herr Jassy fragt, ob es möglich ist eine Art Chipsystem ähnlich der BEGEH-Card bei den Gegensprechanlagen zu montieren, damit die Bewohner ohne den Schlüssel benutzen zu müssen Zugang zum Haus haben. Die Hausverwaltung erklärt, dass sie ein Bürogebäude betreuen welches mit einem System dieser Art ausgestattet ist. Herr Kutschera wird bei diversen Firmen anfragen.

Vonseiten der anwesenden Eigentümer gibt es keine weiteren Fragen oder Anregungen.

Herr Kutschera verabschiedet die Miteigentümer um ca. 20:45 Uhr und dankt für die rege Teilnahme.

Wien, am 20.Juni 2024

Verfasser: Tobias Seethaler, Vinzenz Kutschera,

Ergeht an alle Miteigentümer
Aushang

M.Abt.50 - Schli 1/62

Wien 5., Rechte Wienzeile 47 -
Wehrgasse 32

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz.

Wien, den 13. Dez. 1962

1970/63

~~1879/63~~

B e s c h e i d .

Spruch:

Zufolge Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl.Nr.241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag des Vereines für Wohnkultur und der ersten allgemeinen Unfall- und Schadens-Versicherungsgesellschaft, beide vertreten durch Baumeister Theodor Schwarz, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 5., Rechte Wienzeile 47 - Wehrgasse 32, E.Z.1245, Kat.Gem. Margareten, wie folgt:

Nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl. Nr.149, in der derzeit geltenden Fassung, werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft vorgesehenen Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
-------	---------	-----------------	----	---------------

A) Selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes:

Stiege 1:

E	1	Lokal, Büro, WC	109,59	4.400.-
I	3	3 Zi, Bd, 2V, WC	97,55	2.180.-
"	4	2 Zi, Ka, Kü, V, WC	76,32	1.530.-
II	10	3 Zi, Ka, Kü, Bd, V, AR, WC	97,37	2.170.-
"	11	2 Zi, Ka, Kü, B, AR, V, WC	75,98	1.700.-
III	17	wie II/10	97,37	2.050.-
"	18	wie II/11	75,98	1.600.-
IV	23	wie II/10	97,37	2.050.-
"	24	wie II/11	75,98	1.600.-
V	30	wie II/10	97,52	2.000.-
"	31	wie II/11	75,98	1.560.-

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
VI	36	wie I/3	97,84	1.950.-
"	37	wie II/11	75,98	1.520.-
VII	42	Zi, 3 Ka, KüBd, AR, V, WC 2 Terr.	78,70	1.540.-
"	43	Zi, Ka, Kü, Bd, V, WC 2 Terr.	65,75	1.350.-
		Stiege 1		29.200.-
		=====		
		<u>Stiege 2:</u>		
E	I	Lokal, Kü, Gard, Piss, 2 WC	70,35	3.150.-
"	II	Lokal, AR, WC	102,54	4.580.-
"	2	Hausbesorger		-----
I	5	3 Zi, Kü, B, AR, V, WC	91,41	2.040.-
"	6	4 Zi, Kü, Bd, V, WC	100,24	2.350.-
II	12	wie I/5	91,41	2.040.-
"	13	wie I/6	100,10	2.340.-
III	19	wie I/5	91,41	1.920.-
"	20	wie I/6	100,10	2.200.-
IV	25	wie I/5	91,41	1.920.-
"	26	wie I/6	100,10	2.200.-
V	32	wie I/5	91,41	1.870.-
"	33	wie I/6	100,07	2.050.-
VI	38	wie I/5	91,41	1.830.-
"	39	wie I/6	100,34	2.000.-
VII	44	Zi, 2 Ka, KüBd, AR, V, WC 2 Terr.	73,21	1.430.-
"	45	Zi, Kü, Bd, Diele, WC, Terr.	72,08	1.480.-
		Stiege 2		35.400.-
		=====		
		<u>Stiege 3:</u>		
E	III	6 Büro-R, WR, AR, V, WC	140,56	3.360.-
I	7	2 Zi, Kü, Bd, V, WC	59,01	1.380.-
"	8	Zi, Ka, Kü, Bd, WC, V	41,23	960.-
"	9	3 Zi, Ka, Kü, Bd, V, WC, Balk.	85,77	1.900.-
II	14	wie I/7	59,01	1.380.-
"	15	wie I/8	41,23	960.-
"	16	wie I/9	85,77	1.900.-
III	21	3 Zi, Ka, Kü, Bd, 2 AR, V, WC	103,84	2.180.-

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
III	22	wie I/9		
IV	27	wie I/7	85,77	1.800.-
"	28	wie I/8	59,01	1.300.-
"	29	wie I/9	41,23	900.-
V	34	2 Zi, Ka, Kü, Bd, V, WC, Terr.	85,77	1.800.-
"	35	wie V/34	89,08	1.820.-
			79,92	1.640.-
VI	40	2 Zi, Kü, Bd, V, WC	66,20	1.320.-
"	41	wie VI/40	53,09	1.060.-
		Stiege 3		25.660.-
=====				

B) Unselbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs.2 des Wohnungseigentumsgesetzes:

E	A	PKW-Abstellpl. im Hof	12,32	180.-
"	B	"	12,32	180.-
"	C	"	12,32	180.--
"	D	"	12,48	180.--
"	D 1	"	1248,	180.--
"	E	"	12,32	180.--
"	F	"	12,32	180.--
"	G	"	9,68	140.--
"	H	"	7,96	110.-
"	J	"	7,96	110.-
"	K	"	8,41	120.-
				1.740.-
11 PKW-Abstellplätze				
Mietwert f.d. Stiege 1-3				90.260.-
Gesamtmietwert				92.000.-
=====				

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 92.000.- Kronen festgesetzt.

Begründung:

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

Nach den vorgelegten Bauplänen sollen auf der Liegenschaft 44 Wohnungen, 3 Geschäftslokale, 1 Büro und 11 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerwohnung die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die unter B im Spruche erwähnten Flächen sind keine selbständigen Objekte, im Sinne des § 1 Abs.1 des Wohnungseigentumsgesetzes sondern nur Flächen im Sinne des § 1 Abs.2 des Wohnungseigentumsgesetzes. Es kann daher das Wohnungseigentum an diesen unselbständigen Objekten nur gemeinsam mit Wohnungseigentum an selbständigen Objekten im Sinne des § 1 Abs.1 WEG, die auf der selben Liegenschaft gelegen sind, begründet werden.

Die von den Organen der M.Abt.40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 10.12.1962 und 12.13.1962, Zl.M.Abt.40 - M - 430/62 und 470/62, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwert für 1914, die die erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

Rechtsmittelbelehrung:

Dieser Bescheid der Gemeinde kann nach § 36, Abs.4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

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

Erght an:

- 1.) Herrn Baumeister Theodor Schwarz, Wien, 4., Wiedner Hauptstr. 3 mit Bescheinigung nach § 5 Abs2 WEG, 2 Flächenberechnungen, 1 Skizze der Einstellplätze und 12 Bauplänen,
- 2.) zum Akt.

Amtssiegel
Magistratsabteilung 50
Wien

Für den Abteilungsleiter:
Dr. Schmieder e.h.
Dr. Schmieder

Mit dem aus 1 Bogen bestehenden und
mit 8 9 Seiten versehenen
Originalen gleichlautend

Abschrift.

Angezeigt am 23. Feb. 1963
u. unter B.R.P. 21.789
verbucht.
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrsteuern.
Slattner e.h.

6 S Stempel
L.S.

V E R T R A G

1970/63

abgeschlossen

zu A zwischen dem "Verein für Wohnkultur", Wien 2.,
Taborstrasse 10, und der Ersten Allgemeinen Unfall- und
Schadensversicherungsgesellschaft, Wien I., Brandstätte
Nr. 7-9,

zu B zwischen dem "Verein für Wohnkultur", Wien 2.,
Taborstrasse 10, als Verkäufer einerseits und den in
Punkt XVII, Abschnitt a Genannten als Käufer anderer-
seits,

zu C zwischen den in Punkt XVII bezeichneten Mit-
eigentümern:

A

Änderung der Miteigentumsanteile:

I.

Der "Verein für Wohnkultur" ist zu 3165/3300 Anteilen,
die Erste Allgemeine Unfall- und Schadensversicherungsgesellschaft zu 135/3300 Anteilen Miteigentümer der
Liegenschaft EZ 1245 des Grundbuches über die Kat. Gem.
Margarethen, bestehend aus dem Grundstück 1286 Baufläche
mit Haus Nr. 1245, in der Rechten Wienzeile Nr. 47.

II.

Der Magistrat der Stadt Wien, MA 50, Zentrale Schlichtungs-
stelle hat für die einzelnen Bestandobjekte, für welche
im nachstehenden Wohnungseigentum begründet wird, mit dem
Bescheid vom 13. 12. 1962, M. Abt. 50-Schli 1/62, die aus
Punkt XVII, Spalte 4 ersichtlichen Jahresmietwerte für
1914 festgesetzt.

III.

Mit den 135/3300 Miteigentumsanteilen der Ersten All-
gemeinen Unfall- und Schadensversicherungsgesellschaft

soll das Wohnungseigentum an der Top Nr.III untrennbar verbunden werden. Gemäß dem in Punkt II genannten Bescheid der M.Abt.50, Zentrale Schlichtungsstelle vom 13.12.1962 sind daher die derzeitigen Miteigentumsanteile auf die in diesem Bescheide festgesetzten Anteile zu berichtigen und zwar der Anteil des "Verein für Wohnkultur" auf 8864/9200 Anteile und der der Ersten Allgemeinen Unfall- und Schadensversicherungsgesellschaft auf 336/9200 Anteile.

IV.

Die Vertragschliessenden stellen fest, dass die derart berichtigten Miteigentumsanteile dem Verhältnis des Jahresmietwertes der Top.Nr.III zu dem Gesamtjahresmietwert des Jahres 1914 entspricht.

V.

Die Vertragschliessenden verzichten darauf dieses Uebereinkommen wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

VI.

Der "Verein für Wohnkultur" und die Erste Allgemeine Unfall- und Schadensversicherungsgesellschaft willigen unter Hinweis auf den am 29.6.1962 und 19.7.1962 errichteten und unter TZ.5604/62 verbücherten Kaufvertrag ein, dass im Sinne des § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948, Bundesgesetzblatt 149 und des § 136, Abs.1 des Grundbuchgesetzes in der EZ 1245 des Grundbuches über die Kat.Gem.Margarethen das berichtigte Eigentumsrecht für den "Verein für Wohnkultur" zu 8864/9200 Anteilen und für die Erste Allgemeine Unfall- und Schadensversicherungsgesellschaft zu 336/9200 Anteilen einverleibt werde.

B.

Kaufvertrag.

VII.

Der "Verein für Wohnkultur" ist Eigentümer von 8864/9200 Anteilen der Liegenschaft EZ 1245 der Kat. Gem.Margarethen. Er verkauft und übergibt von diesen

Liegenschaftsanteilen an die in Punkt XVII, Spalte 2, Abschnitt a angeführten Käufer die jeweils in Punkt XVII, Spalte 5 ersichtlich gemachten Anteile. Die Käufer kaufen und übernehmen die dort bezeichneten Anteile mit allen Befugnissen und Rechten, mit denen der "Verein für Wohnkultur" die genannten Liegenschaftsanteile bisher besessen und benützt hat um die in Punkt XVII, Spalte 6 jeweils angeführten, einvernehmlich vereinbarten, Kaufpreise.

VIII.

Die Uebergabe und Uebernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages. Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten gehen mit diesem Tage auf die Käufer über.

IX.

Der "Verein für Wohnkultur" übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, ein besonderes Erträgnis oder ein bestimmtes Ausmass des Kaufobjektes.

X.

Die Käufer kaufen die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile, um an den in Punkt XVII, Spalte 1, bzw. im angeschlossenen Plan, bezeichneten Wohnungen Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, Bundesgesetz vom 8. Juli 1948, BGBl. 149, in der derzeit geltenden Fassung zu begründen.

XI.

Die Vertragsteile verzichten auf das Recht diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

XII.

Der "Verein für Wohnkultur" erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Kaufvertrages ob den ihm gehörigen 8864/9200 Anteilen an der Liegenschaft E.Z. 1245 Kat. Gem. Margarethen das Eigentumsrecht für die in Punkt XVII, Spalte 2 genannten Käufer zu den dort in Spalte 5 ersichtlichen Anteilen einverleibt werde.

XIII.

Alle Abgaben, Gebühren und Kosten, die bei der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Uebereinkommens entstehen, tragen die in Punkt XVII, Abschnitt a, Spalte 2 genannten Käufer zur ungeteilten Hand.

XIV.

Die in Punkt XVII, Spalte 4 ersichtlich gemachten Jahresmietwerte 1914 wurden vom Magistrat der Stadt Wien, M. Abt. 50, Zentrale Schlichtungsstelle mit Bescheid vom 13.12.1962 festgesetzt. Die Käufer stellen fest, dass ihre Miteigentumsanteile dem Verhältnis des Jahresmietzinses der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und Geschäftsräume für 1914 zur Gesamtsumme der Jahresmietzinse aller Wohnungen und Geschäftsräume der Liegenschaft für 1914 entsprechen.

C.

Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes:

XV.

Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948, Bundesgesetzblatt 149 in der derzeit geltenden Fassung räumen sich die in Punkt XVII, Abschnitt a und b verzeichneten Vertragsschliessenden gegenseitig und räumt der dort in Abschnitt c verzeichnete Miteigentümer den in Abschnitt a und b Genannten das Recht auf ausschliessliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in Punkt XVII, Spalte 1 verzeichneten Wohnungen und Geschäftslokale dergestalt ein, dass hiedurch ein mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht - das Wohnungseigentumsrecht - begründet wird.

Die Wohnung Top Nr.2 ist für den Hausbesorger bestimmt. Sie ist gemeinsames Eigentum aller Miteigentümer im Verhältnis ihrer Anteile.

XVI.

Sämtliche Miteigentümer willigen ein, dass im Lastenblatt der E.Z.1245 des Grundbuches über die Kat.Gem.Margarethen die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Uebereinkommen wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen in Punkt XVII, Abschnitt a und b genannten Eigentümer des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsabblatt dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde.

Ferner erteilen sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatt der genannten Liegenschaft, dass mit jedem der in Punkt XVII, Abschnitt a und b bezeichneten Miteigentumsanteil an den dort bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

XVII.

Top. Nr.	Name und Beruf	Adresse	Jahres- mietwert in Kronen	Liegen- schafts- anteil 9200stel	Kaufpreis Schilling
1	2	3	4	5	6
Abschnitt a					
1+0	Hermine Neufingerl Geschäftsfrau	Wien 5., Siebenbrunnen- gasse 3	4.580	458	69.500.--
I+F	Johanna Pranz, Geschäftsfrau	Wien 6., Girardig.9	3.330	333	42.295.--
II	Fa. Hank & Pranz OHG	Wien 4., Wied- ner Hauptstr. Nr. 33	4.580	458	56.919.--
3	Dr. Emil Ettrich Steuerberater	Wien 5., Rechte Wien- zeile 45	2.180	218	55.874.--
4	Anna Ettrich Private	Baden/Wien Helenen- strasse 35	1.530	153	44.270.--
6	Susanne Komnenov, Angestellte	Wien I., Herrengasse Nr. 6-8	2.350	235	57.557.--
7	Dr. Hans Eisenhardt Kaufmann	Wien 7., Hermann- gasse 8	1.380	138	34.330.--
8	Ingsborg Miletics Angestellte	Wien, 5., Kleine Neu- gasse 9/6	960	96	27.824.--
9	Johann Klem Pensionist	Wien, 15., Braunhirschen- gasse 21	1.800	190	48.252.--
10	Josef Wieder Vertreter	Wien I., Hoher Markt Nr. 8-9/II	2.170	217	57.574.--
11	Irene Bardos Hausfrau	Wien I., Elisabeth- strasse 6	1.700	170	45.031.--

	1	2	3	4	5	6
				2.040.-	204	54.068.-
Josef Vögl, Forst- wirt Murau Schlo- berg 8	12	Margarethe Zimmermann- Private	Wien-I., Meinzingen Sehelling- gasse-12			
	13 + J + K	Peissach Weisselberg Vertreter	Wien 9., Hernalser Gürtel 30	2.570	257	61.586.-
	14	Elisabeth Spiera Private	Wien, 3., Traungasse Nr.7/17	1.380	138	34.330.-
	15	Alexander Haraszi Kaufmann	Wien, 2., Taborstrasse Nr.20a/5	960	96	27.824.-
	16	Dr. Erwin Tremmel o.Prof.der Techn.Hochschule Wien	Salzburg Schwarzstrasse Nr.31	1.900	190	49.812.-
	17	Malwine Ehrenberg Hausfrau	Wien 16., Lerchenfelder- gürtel 55	2.050	205	57.574.-
	18	Katharina Pimper Gastwirtin	Wien 6., Linke Wien- zeile 42	1.600	160	45.031.-
	19	Lea Salomonovitz Studentin	Wien 9., Gussenbauer- gasse 1	1.920	192	54.068.-
	20 + B	Josef Wolman Juwelier	Wien 9., Glasergerasse Nr.4a/9	2.380	238	61.586.-
	21	Karl Cahn Kaufmann	Wien 4., Belvederegerasse Nr.27	2.180	218	62.154
	22	Johanna Kola Geschäftsfrau	Wien 13., Maxingstrasse Nr.28a	1.800	180	49.812.-
	23	Anna Sostero Geschäftsfrau	Wien 6., Köstler- gasse 14	2.050	205	57.574.-
	24	Antonia Weinstein Geschäftsfrau	Wien 1., Landskrongasse Nr.5/9	1.600	160	45.031.-
	25	Eva Schwarz Studentin	Wien 1., Annagasse 3a	1.920	192	54.068.-
	26 + H	Koloman Dohan Angestellter	Wien 9., Servitengasse Nr.4/19	2.310	231	61.586.-
	27	Ingeborg Eduardo Lehrerin	Wien 16., Wichtelgasse Nr.19/21	1.300	130	34.330.-

1	2	3	4	5	6
28	Hedwig Lacovich Pensionistin	Wien 13., Firmian- gasse 38.	1900	90	27.824.--
29	Hans Anselm Kaufmann	Dornbirn Sandgasse 31	1.800	180	49.812.--
30	Adalbert Stastny Kaufmann	Wien I., Marc Aurel- strasse 2a	2.000	200	57.574.--
31	Edith Stastny Private	Wien I., Marc Aurel- strasse 2a	1.560	156	45.031.--
32	Paula Waihs Sekretärin	Vorchdorf Nr.127, 00e.	1.870.	187	54.068.--
33	Adrienne Gordon Private	Wien 8., Piaristen- gasse 18/3	2.050	205	57.251.--
34	Maria-Renate Mühlig- Versen, Schneiderin	Wien 19., Sieveringer- strasse 116a	1.820	182	46.462.--
35+G	Elfriede Homolka Angestellte	Wien 17., Braungasse Nr.46/II/3	1.780.	178	43.641.--
36+D	Hans Schuppich Ingenieur	Wien 15., Markgraf Rüdigerstr- Be 11	2.310	231	65.290.--
37	Gertrude Ludwig Private	Bad Aussee Hauptstrasse Nr.51	1.520	152	46.434.--
38	Ernst Teich Kaufmann	Wien 13., Riedel- gasse 12	1.830 180	183 18	55.851.-- 3.000.--
39	Dipl.Ing. Aurel Baszel Prokurist	Wien 4., Phorus- gasse 2	2.000	200	60.375.--
40	Hermine Thomke Schneiderin	Wien 10., Bürger- gasse 22/7	1.320	132	42.414.--
41	Edith Kuna Angestellte	Wien 24., Hütteldorfer- strasse 86/18	1.060	106	32.633.--
42+A	Elfriede Deimböck Hausfrau	Wien 4., Schleifmühl- gasse 20	1.720	172	46.957.--

1	2	3	4	5	6
			1.350	135	36.190.--
43	Klaus Walter Musiker	Wien 9., Grüne Tor- gasse 14			
		Wien 19.,	1.430	143	40.468.--
44	Karl Obritzberger Angestellter	Bosch- strasse 24/II			
		Wien 4.,	1.480.	148	27.010.--
45	Geza Donath Kaufmann	Operngasse Nr.22/5			

.. Abschnitt b

III	Erste Allgemeine Unfall- und Schadensver- sicherungsge- sellschaft	Wien I.,	3.360	336	
-----	--	----------	-------	-----	--

Abschnitt c

(5)	Verein für Wohn- kultur	Wien, 2.,	2.040	204	
		Tabor- strasse 10			

Wien, am 17. Dezember 1962

Ingeborg Niletics e.h.

Adolf Bachner für

Lilli Toppel e.h.

Elfriede Ellböck für

Paula Waihs e.h.

Ing. Hans Schuppich e.h.

Elfriede Homolka e.h.

Hans Anselm e.h.

Irene Bardos e.h.

Hedwig Lacovich e.h.

Dr. Walter Faulhaber für

Maria-Renate Mühlig-Versen

Josef Wieder e.h.

Johann Klem e.h.

Klaus Walter e.h.

Dr. Erwin Tremmel e.h.

Gertrude Ludwig e.h.

Ernst Teich e.h.

Geza Donath e.h.

Statistik

erfaßt am 4. März 1963

Becker

Magistrat der Stadt Wien

Stadtbaumeister, Magistratsabteilung 36

Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei I. d. Bez. 1-9 u. 20

im selbständigen Wirkungsbereich

Int. Post für M. Abt. 41

21. Feb. 1963

M. Abt. 36 - 5., Rechte Wienzeile 47

1/60

Erreicht mit Planwechsel

M. Abt. 36 - 22/61, 3/62, 9/62

Bewilligung M. Abt. 36 - 7/62

Plankammer zur Einlage E.Z. 1245/E

f. d. Abteilungsleiter:

N.Z. 1245 Grundbuch der Kat.

Gemeinde Margareten

Baubewilligung, Neubau eines
Kleinwohnungshauses

Wien, am 12. Sept. 1960

Oberratsbaumeister

B e s c h e i d

Der Magistrat erteilt zufolge der mit Beschluß des Gemeinderatsausschusses VII vom 13. April 1960, Zl. GMA VII - 231/60 nach § 79 Abs. 1 der Bauordnung für Wien erfolgten Zustimmung dem Verein für Wohnkultur als Grundeigentümer gemäß §§ 70 und 101 Abs. 3 der Bauordnung für Wien, 1961. für Wien Nr. 11 aus 1930 die Bewilligung, auf der Liegenschaft N.Z. 1245 des Grundbuches der Kat. Gem. Margareten Gt. Nr. 1286 in Wien 5., Rechte Wienzeile G. Nr. 47 unter Einhaltung der zu Zahl M. Abt. 36 - 5., Rechte Wienzeile 47

28/59

von 7. Jänner 1960 bekannt gegebenen Fluchtlinien in der endgültigen Höhenlage ein Kleinwohnungshaus mit insgesamt 42 Wohnungen errichten zu lassen.

Unter einem wird derselben Einschränker gemäß § 1 des Gebrauchsgebührengesetzes vom 12. Dezember 1947, 1951. für Wien Nr. 4/1948 in der Fassung des Gesetzes vom 18. Februar 1949, 1951. Nr. 14 die Erlaubnis erteilt, die in Verwaltung der Stadt Wien stehende Verkehrsfläche durch einen Abstiegsstiegschacht mit 1.80 m x 0.40 m und einen Transportschacht benutzen zu dürfen.

Unter einem wird die Bauführung in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Bei dieser Bauführung sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien mit Ausnahme des § 75 Abs. 1 die auf Grund der Bauordnung erlassenen Verordnungen und folgende Vorschriften einzuhalten.

1.) Der Bauwerber hat die im amtlichen Fluchtlinienplan gelb markierten teillastigen Gt. Nr. 1286 in N.Z. 1245 Grundbuch Margareten im Ausmaß von zusammen rund 101 m² unentgeltlich, jedoch lastenfrei vor Baubeginn in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und in der festgesetzten Höhenlage in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben. Das

123/60

Statistik
1901
diesbezügliche Abteilungsverfahren ist rechtzeitig bei der M. Abt. 64 einzuleiten. Die Grundbuchsordnung im Sinne dieser Abteilungsbeurteilung ist sodann bis zur Benützungsbewilligung herzustellen.

16.7.01
21.5.01
27.7.01
2.) Der Baubeginn ist der M. Abt. 30, 35-4, 36 und dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (I., Richte gasse 11) rechtzeitig anzuzeigen, hierbei sind alle baubehördlich genehmigten Pläne und statischen Berechnungen vom gewählten Bauführer unverzüglich unterbreiten zu lassen.

3.) Spätestens mit dem Ansuchen um Vornahme der Beschau des Untergrundes ist unter Hinweis auf die besonders ungünstigen Bodenverhältnisse gemäß § 127 Abs. 1 lit. a) der Bauordnung für Wien der Magistratsabteilung 36 ein Bodenkennwertzertifikat in zwei Gleichstücken sowie ein Beschauplan in zweifacher Ausfertigung vorzulegen, der die Grundgrenzen und die Baulinie sowie die Höhenlage enthalten und die angefahrenen Bodenschichten in lotrechten Schnitten durch die Baugrube zeigen muß. Für sämtliche belangreichen, tragenden Bauteile des Gebäudes ist der M. Abt. 36 rechtzeitig vor Baubeginn der Standsicherheitsnachweis zur Überprüfung vorzulegen.

In den Standsnachweis sind auch Berechnungen über die Untergrundverhältnisse (Setzungsberechnungen) aufzunehmen. Die tragenden Bauteile dürfen erst nach anstandsloser, amtlicher Überprüfung der diesbezüglichen Standsberechnung ausgeführt werden. Den Baufortschritt entsprechend ist zügig um die Fundamentbeschau, Beschau der Bewehrungsstäbe und Rohbaubeschau anzusuchen.

4.) Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen der M. Abt. 36 auszuführen.

5.) Nach Beendigung der Rohrlegerarbeiten ist noch vor Schließung der Rohrgräben die Ausstellung eines Kanalbefandes bei der M. Abt. 30 zu erwirken.

6.) Der im Zuge der Herstellung der Ausschlüsse aufgerissene Strassen- und Gehsteigbelag ist ehestmöglich wieder in klaglosen Zustand zu versetzen.

7.) Die über die Baulinie ragenden Bauteile sind über jederzeitiges Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung beseitigen zu lassen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung haften der Bauwerber, dessen Rechtsnachfolger und der Hauseigentümer.

8.) Der Schacht ist verkehrssicher abdecken und in diesem Zustand erhalten zu lassen.

9.) Gemäß § 54 B.O. für Wien ist entlang der Baulinien vor Erteilung der Benützungsbewilligung ein verschriftmäßiger Gehsteig herstellen zu lassen.

10.) Für die vorgesehene Gehsteigauf- und Überfahrtsanlage ist bei der M. Abt. 28 eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.

11.) Die Zentralheizungsanlage ist mit derartigen Brennstoffen zu beschicken, daß eine Rauch- und Russbelästigung der Umgebung wirksam vermieden wird.

12.) Die Aufstellungsplätze für die Leuchtgefäße und deren Aufstellung selbst dürfen nur im Einvernehmen mit der M. Abt. 43, Wien 4., Gonzagagasse 7, bestimmt, bezw. durchgeführt werden.

13.) Die Entlüftungsschläuche der Korte und Baderäume sind im Querschnitt messbar zu bemessen und an ihrer oberen und unteren Mündung mit Putztürchen zu versehen.

14.) Die durch die freiwillige Zurückrückung unverbaut bleibenden Grundteile der Liegenschaft sind gegen das ö.ö. kenntlich zu machen und gehsteigmässig auszugestalten und in diesem Zustande zu erhalten.

15.) Zur klaglosen Wasserversorgung der obersten Geschosse ist gegebenenfalls eine Wasserdruck-Steigerungsanlage einvernehmlich mit der M.Abt. 31 vorzusehen.

16.) Sämtliche Nebentiegen sind beiderseits mit Anhaltstangen zu versehen.

17.) Für die Erlaubnis zur Benützung der in Verwaltung der Stadt Wien stehenden Verkehrsfläche und des darüber befindlichen Luftraumes ist eine jährliche Gebrauchsgebühr von 40,-- S zu entrichten, die für das Gebührenjahr 1960 im Betrage von 40,-- S binnen acht Tagen nach Zustellung des Bescheides in der Stadtkasse für den 5. Bezirk einzuzahlen ist.

18.) Bei Verwendung von Gas für Kochzwecke ist die Koch-einrichtung im Aufenthaltsraum unterzubringen.

19.) Der Feuermaterdurchbruch ist über jederzeit mögliches Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung in voller Mauerstärke vermauert zu lassen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung haften der Bauwerber und dessen Rechtsnachfolger, sowie der Hauseigentümer.

20.) Hinsichtlich Einrichtung und Betrieb der maschinellen Hauswaschküche sind die Auflagen des bezüglichen Beiblattes einzuhalten.

21.) Anschlüsse von Gasfeuerungen müssen mit mindestens 60 cm Abstand über anderen Feuerungsanschlüssen am gleichen Rauchfang angeordnet werden.

22.) Nach Fertigstellung des Neubaus ist unter Vorlage von Ausführungsplänen in drei Gleichstücken und folgender Beilagen um Benützungsbewilligung anzusuchen:

- a) des Rauchfangbefundes und einer vom Hausrauchfänger unterfertigten Aufrißzeichnung der gesamten Rauchfang- und Ventilationsanlage,
- b) des Befundes der M.Abt. 30/Kanalisation über die drangefreie Ausführung der Hauskanäle,
- c) der Feststellung der M.Abt. 23 über die ordnungsgemäße Herstellung des Gehsteiges gemäß § 54 Abs. 1 der B.O. f. Wien,
- d) des Nachweises der gründbücherlichen Durchführung der Abteilungsbewilligung der M.Abt. 64 und
- e) des Nachweises der klaglosen Wasserversorgung durch die M.Abt. 31.

Be g r ü n d u n g

Die dem Bescheide zugrunde gelegten Tatsachen sind den eingereichten Plänen und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 9. März 1960 entnommen. Die Ausführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschrie-

benen Auflagen sind in den angeführten Bestimmungen
det.

Die Gebührenberechnung ergibt sich aus dem Ansatz
5 % des mit 320,-- eingeschätzten Grundwertes per m² ein-
schließlich Schichtmauerwerk gemäß Tarif B Post 4 des Gebrau-
chungsgebührengesetzes.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das binnen zwei Wochen, hin-
sichtlich der Bemessung der Gebrauchsgebühr aber innerhalb eines
Monates nach Zustellung schriftlich oder telegraphisch bei der
M. Abt. 36, Wien 17., Kalvarienberggasse 33, einzubringende Rechts-
mittel zulässig. Das Rechtsmittel ist zu begründen und hat hin-
sichtlich der Zahlungsverpflichtung keine aufschiebende Wirkung.

Das Rechtsmittel ist mit einem S. 6,-- Bundesstempel zu
versehen, soweit es nicht gegen die Gebührentvorschriftung ge-
richtet ist.

Es wird bemerkt, daß für den Einbau der Personenaufzü-
ge, als auch für die Herstellung der Aufzugsanlage geson-
derte Bewilligungen bei der M. Abt. 35/A zu erwirken sind.

Im übrigen wird auf die Bestimmungen der Dienstnehmer-
schutzverordnungen verwiesen.

Ferner wird aufmerksam gemacht, daß statische Berech-
nungen mindestens zwei Wochen vor beabsichtigter Herstellung
tragender Bauteile und Beschützen mindestens drei Tage vorher
eingereicht werden müssen.

Die für den Transportschacht zu entrichtende Gebühr wird
auf Grund einer Vereinbarung mit den Wiener Stadtwerken E-Werke
durch diese abgegolten.

Die Kanaleinmündungsgebühr wurde mit gesonderten Bescheid
vorgeschrieben.

Ergeht an:

- 726521
- 1.) den Verein für Wohlkultur, z. H. der Geb. Verw. Emanuel Hoppe,
Wien 4., Prinz Eugenstr. 3,
als Bauwerber und Grundeigentümer, unter Anschluß des Pläne
A 1, 2 und B 1, 2 des Fluchtliniensplanes samt Bescheid und
eines Erlagscheines

In Abschrift an:

- 2.) Herrn Arch. Ing. Dr. Kurt Klaudy, Wien 4., Wiedner Haupt-
straße 33,
als Planverfasser
- 3.) die M. Abt. 36 - mit Plänen C 1, 2
- 4.) die M. Abt. 28 (S. 54 B. G. L. 10.000)
- 5.) die M. Abt. 35 - Gebrauchsgebühren

1-13

Magistrat der Stadt Wien
Stadtbaumeister, Magistratsabteilung 36 Im Wege der M. Abt. 41
Bau-, Feuer- u. Gewerbe Polizei f. d. Bez. 1-9 u. 20
im selbständigen Wirkungsbereich

M. Abt. 36-5., Rechte Wienzeile 47
7/62

Kenschengemäß ausgestellt!

Plankammer zur Einlage E. Z.

Wien,

11. Feb. 1963

Für den Abteilungsleiter:

E. Z. 1245 des Grundbuches
der Kat. Gem. Margareten

Benutzungsbewilligung.

Wien, am 29. Jänner 1963

B e s c h e i d

Oberstadtbaumeister

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien
die Bewilligung, das zufolge der Baubewilligung vom 16.9.1960,
G. Z.: M. Abt. 36-5., Rechte Wienzeile 47, dem 1. Planwechsel vom

1/60

1. Aug. 1961, G. Z.: M. Abt. 36-5., Rechte Wienzeile 47, dem 2. Plan-

22/61

wechsel vom 1. Juni 1962, G. Z.: M. Abt. 36-5., Rechte Wienzeile 47,

3/62

und dem 3. Planwechsel vom 11.12.1962, G. Z.: M. Abt. 36-5., Rechte Wienzeile 47 auf der Liegenschaft 5., Rechte Wienzeile 47

9/62

E. Z. 1245 des Grundbuches der Kat. Gem. Margareten errichtete
Wohnungshaus in allen seinen Teilen benutzen zu lassen.

B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom
6.12.1962 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die
Benutzungsbewilligung erteilt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach
Zustellung bei der M. Abt. 36, Wien 17., Kalvarienberggasse 33,
schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die
Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu ent-
halten und ist mit 6,- S Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

Es wird bemerkt, daß zur Zeit des Augenscheines die neu her-
gestellten Räume noch nicht benützt wurden.

Ergeht an:

- 1.) Verein für Wohnkultur e.V. und Erste Allgemeine Unfall- und
Schadenversicherung als Bauwerber und Grundeigentümer z. Hd.
Verein für Wohnkultur, Wien 2., Taborstraße 10 mit Ausführungs-
plänen A1-A11 und B1-B11

M. Abt. 20

Plan- und Schriftenkammer
Vorgemerkt im
Baubewilligungsbuch

En 123/

in Abschrift an:

- 2.) Fa.Bmstr.Dipl.Ing.Hugo Durst, Wien 1., Postgasse 16 als Bau-
führer
- 3.) Herr Arch.Dipl.Ing.Kurt Klaudy, Wien 4., Wiedner Hauptstr.33
als Planverfasser
- 4.) die M.Abt.36 mit Ausführungsplänen C1-C11, Rauchfang-und Kanal-
berund
- 5.) die M.Abt.4, Referat 501W
- 6.) das Finanzamt f.d.1.Bezirk, Stamm-Betriebsprüfungsstelle,
Nachrichtreferat, III., Vordere Zollamtsstraße 5
- 7.) das Vermessungsamt Wien-Stadt, Wien 1., Hohenstaufengasse 17
- 8.) die M.Abt.50-R
- 9.) zum Akt.



Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Der Kanzleileiter:

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.Ing.Brosenbauer e.h.

Oberstadtbaurat

W I E N

Die Ausführung nach dem Original des Angelegenen ist
den betreffenden Behörden zur Kenntnis und zur Ausführung
überlassen.

Der Herr Stadtbaurat hat die Ausführung des Angelegenen
den betreffenden Behörden zur Kenntnis und zur Ausführung
überlassen.

Es wird bemerkt, dass der Inhalt des Angelegenen die von der
Stadtbaurat nicht beachtet werden.

Der Herr Stadtbaurat hat die Ausführung des Angelegenen
den betreffenden Behörden zur Kenntnis und zur Ausführung
überlassen.

Handwritten signature and date: 1933

Handwritten text: 1933, 12. April, 1933

Magistrat der Stadt Wien
im selbständigen Wirkungsbereiche
Magistratsabteilung 35 - Gruppe A
XVII., Kalvarienberggasse 33
Tel.: 66-16-61/Kl.221 (Durchwahl)

Entsprachen

Einlage Reg. Nr. Abt.
M. Abt. 10 Plankammer

M. Abt. 35 - 11.434/62

Wien, am 17. APR. 19

V., Rechte Wienzeile Or. Nr. 47, Stiege 1-3,
E.Z. 1245 d. Grdb. 5/KG/ Margarethen;

Für den Leiter: *Rus*

3 Personenaufzüge Nr. 14.132-14.134,
Benützungsbewilligung.

Wien, am 8. Jän. 1963

B e s c h e i d

Auf Grund des Ergebnisses der Ortsverhandlung vom 18. XII. 1962 wird die Benützungsbewilligung gemäß § 5 des Wiener Aufzugsgesetzes vom 29. V. 1953, LGBL. Nr. 12 für die im o. a. Hause mit Baubewilligung vom 9. VII. 1962 zu M. Abt. 35 - 5643/62 aufgestellten drei Personenaufzüge Nr. 14.132-14.134, erteilt.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach seiner Zustellung bei der M. Abt. 35 die Berufung schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden, die ausreichend begründet und mit einem 6.- S Bundesstempel versehen sein muß.

Ergeht an:

- 1.) den Bauwerber und Hauseigentümer: Verein für Wohnkultur, II., Taborstraße 10.

In Abschrift an:

- 2.) die M. Abt. 35, mit Konsens,
- 3.) den Aufzugserbauer: Fa. Sowitsch & Co., XVI., Wiesbergg. 14-18,
- 4.) den Bauführer: Dipl. Ing. Durst, I., Postgasse 16,
- 5.) den Sachverständigen: Dipl. Ing. Eypeltauer, p. Adr. TÜV., I., Krugerstraße 16,
- 6.) das Finanzamt f. d. I. Bezirk, Stamm-Betriebsprüfungsstelle, Nachrichtenreferat, Wien, III., Vord. Zollamtsstraße 5,
- 7.) die M. Abt. 35 - Gruppe A.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
der Kanzleileiter:

Der Abteilungsleiter:
i. V.

Dipl. Ing. Ruprich e. h.
Oberstadtbaurat

IN. [Signature]
Magistrat der Stadt Wien

Magistratsabteilung 35
Wien XVII., Kalvarienberggasse 33

M. Abt. 20

Plan- und Schriftenkammer

Vorgemerkt Im

Baubewilligungsbuch

M.Abt. 28 - 14511/62

Wien, am 6. Dezember 1962

Betr.: 5. Bez., Rechte Wienzeile O.Nr.47

Gehsteigkonstatierung **M. Abt. 20**

Plan- und Schriftenkammer

E.Z. 1245/7
E.Z. 1245 Bezirk V

An Herrn

Archivstück

- 1.) Dipl. Ing. Hugo Durst, Zivilingenieur und Baumeister,
Wien I., Postgasse O.Nr.16
- 2.) M.Abt. 36, ~~M.Abt. 37~~.....
- 3.) M.Abt. 28, Aufgrabungsreferat
- 4.) M.Abt. 28, Werkm. für den5. Bezirk

Auf Grund der von der M.Abt. 28 gepflogenen Erhebung wird die ordnungsgemäße Herstellung des Asphaltgehsteiges vor dem Hause V., Rechte Wienzeile O.Nr.47 bestätigt.

Der Asphaltgehsteig ist mit 24 / 32 cm großen Granit-, ^{Rand-}Beton-Randsteinen begrenzt und hat eine Breite von 2,50 m in der Rechten Wienzeile, 2,60 m in der Wehrgasse.

Die Höhenlage des Gehsteiges ist entsprechend. Bezüglich der Ausführung ist nichts zu beanstanden. Die vorgeschriebene5....jäh-
rige ~~Haftzeit~~ wird vom 5. 12. 1962 bis 4. 12. 1967 bestimmt, nach deren Ablauf um Übernahme des Gehsteiges in die Erhaltung der Stadt Wien angesucht werden kann. Die Übernahme erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, daß der Gehsteig zur Zeit des Ansuchens um Übernahme in einem guten Zustande befunden wird.

Haftfirma: ...Viba.....

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Der Kanzleileiter:

[Handwritten signature]

Der Abteilungsleiter:
Dipl. Ing. Grassinger eh.
Senatsrat

B

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MAGISTRATSABTEILUNG 28

Lienfeldergasse 96, 1171 Wien - Tel. 46 16 91

MA 28 - 16747/73

Wien, 1974 01 18

5., Wehrgasse 32

Neu/Teu/LPa

Gehsteigauf- und -überfahrt
Bewilligung

5. NOV. 1974

Plankammer zur Einlage E.Z.
f. d. Abteilungsleiter;

B e s c h e i d

Obersta...

Über das von der Firma Hans P. Wertitsch

mit Zustimmung des Eigentümers der Liegenschaft
gestellte Ansuchen wird die Bewilligung zur Herstellung einer
Gehsteigauf- und -überfahrt vor der Liegenschaft

5., Wehrgasse 32

gemäß § 1, Absatz 6, der Verordnung LGBI. für Wien Nr. 42/1930
auf jederzeitigen Widerruf erteilt.

Es wird bedungen:

1. Randsteinabschrägungen oder Saumschiefstellungen sind nicht zulässig.
2. Die Auffahrt zum Gehsteig ist auf die Breite der Einfahrt durch rampenartiges Hochziehen des Rinnsales (Neigungsverhältnis 1 : 2) aus geriffeltem, 2,5 cm dickem Hartgußasphalt auf Binderunterlage herzustellen, wobei die ordnungsgemäße Rinnsalentwässerung nicht behindert werden darf.
3. Die Gehsteigüberfahrt ist auf die Breite der Einfahrt als 4 cm dicker, geriffelter Gußasphalt auf einer 15 cm dicken Betonunterlage (B 225) herzustellen. Hierbei ist der Gußasphaltbelag, sowie die Betonunterlage durch Fugen vom angrenzenden Gehsteigbelag zu trennen.

Bitte wenden!

4. Dem Eigentümer der Liegenschaft obliegt gemäß § 1, Absatz 8, dieser Verordnung die dauernde Instandhaltung der Gehsteigauf- und -überfahrt. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung wird die Bewilligung widerrufen werden.
5. Die Behörde ist berechtigt, die Beseitigung der Anlage zu verlangen, wenn diese dauernd unbenützt bleibt.

Begründung:

Diese Bedingungen wurden auf Grund der Verordnung der Landesregierung für Wien vom Jahre 1930, LGBl. für Wien Nr. 42, vorge-schrieben.

Rechtsmittelbelehrung:

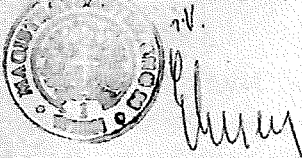
Gegen diesen Bescheid steht die binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Magistratsabteilung 28, Lienfeldergasse 96, 1171 Wien, schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung offen, welche mit einem S 15,- Bundesstempel zu versehen ist.

Erght an:

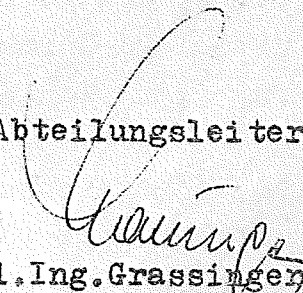
- 1.) Prot. Firma Carl Zwilling, Nachf. Hans P. Wertitsch,
Prinz Eugen-Straße 1-3, 1030 Wien
als Verwalter der Liegenschaft 5., Wehrgasse 32

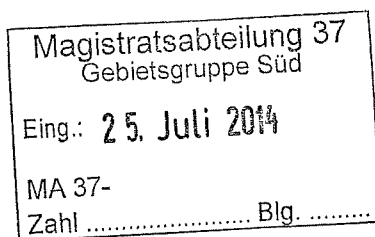
2.) MA 36

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Der Kanzleileiter:



Der Abteilungsleiter:


(Dipl. Ing. Grassinger)
Senatsrat



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
E-Mail: gruppe-bb@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37-BB/5-11745/2014	Ing. Nosrati Techn. Amtsrat	01/4000-37173	Wien, 23.04.2014

Ölfeuerungsanlage - Auflassung

AKTENVERMERK

Auf Grund der am 02.04.2014 erstatteten Meldung gemäß § 8 des Wiener Ölfeuerungsgesetzes 2006 – WÖlfG 2006 unter Anschluss einer Bestätigung einer Berechtigten, dass die erforderlichen Maßnahmen gemäß § 21 WÖlfG 2006 getroffen wurden und der Besichtigung am 15.04.2014 vor Ort, wird festgestellt, dass auf der im Betreff angeführten Liegenschaft die mit den Bescheiden vom 14.04.1961, Zahl M.Abt. 35-2491/61, und vom 08.01.1963, Zahl M.Abt. 35-11403/62, erstmalig genehmigte Ölfeuerungsanlage einschließlich der Füllstelle und Füllleitung im Bereich des öffentlichen Gutes (Gehsteig) abgetragen und entfernt wurde.


Ing. Nosrati, TAR

In Abschrift an:

- 1) MA 37-GGS (zur Ablage in der Hauseinlage)
- 2) MA 28 (per E-mail an <mailto:b-m37@m28.magwien.gv.at>)
- 3) MA 46-G