

# Hilfe zum Ausfüllen des Baubeschreibungsformulars

## Projektbezeichnung:

Kurztitel des geplanten Bauvorhabens (z.B. Einkaufszentrum MAIER).

## Teil A

### 1. Name und Anschrift eines Bauherrn:

#### Bauwerber / Bauwerberin:

ist eine natürliche oder juristische Person, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird. Im Falle, dass mehrere natürliche oder juristische Personen als Bauherr auftreten, ist nur eine davon anzuführen und das Feld „**Bauherr ist Teil einer Bauherrengemeinschaft**“ anzukreuzen.

#### Anschrift der Bauherren:

Wohnadresse der natürlichen Person bzw. Standortadresse der juristischen Person.

#### Kennung:

Die Kennung bezieht sich immer auf den angegebenen Bauherrn.

natürliche Person:

ist jeder Mensch unbeschränkt Zeit seines Lebens. Grundsätzlich können dies auch mehrere physische Personen sein (Bauherrengemeinschaft).

gemeinnützige Bauvereinigung:

ist jede juristische Person (z.B. Genossenschaft, GesmbH., AG.), die auf Grund des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes als „gemeinnützig“ anerkannt ist. In diese Kategorie fallen auch gemeinnützige Bauvereinigungen, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise im Eigentum des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde sind.

Gebietskörperschaft:

juristische Personen des öffentlichen Rechts mit Hoheitsgewalt über alle Rechtssubjekte, die in örtlicher Beziehung (zum Beispiel Wohnsitz, Aufenthalt) zu einem bestimmten Gebiet stehen. Gebietskörperschaften sind Bund, Länder und Gemeinden.

gewerblicher Bauträger:

sind juristische Personen, welche die organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben auf eigene bzw. fremde Rechnung besorgen und die eine entsprechende Gewerbeberechtigung besitzen.

sonstige juristische Person:

sind alle juristischen Personen und Gesellschaften des Unternehmensgesetzes (z.B. Vereine, GesmbH., AG., OG., nicht als gemeinnützig anerkannte Wohnbauvereinigungen, Versicherungsanstalten) und öffentlichen Rechtsträger (Sozialversicherungsträger, Kammern); ausgenommen sind Gebietskörperschaften und Gemeinnützige Bauvereinigungen (s.o.).

### 2. Beschreibung und Angaben zum Bauplatz

in diesem Bereich sind die Angaben des Bauplatzes einzutragen

Nach den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften ist der Behörde ein Nachweis für die Verbindung des Bauplatzes zur nächsten öffentlichen Fahrstraße vorzulegen.

#### Nächste öffentliche Fahrstraße:

Dies ist die Straßenanlage, die dem öffentlichen Gut zugeordnet ist.

#### Angaben über Grundstücksflächen – Servitute:

Führt eine Wegverbindung über sonstige Grundstücke, so ist eine entsprechende kurze textliche Beschreibung der Verbindung mit der Angabe der Parzellen durchzuführen. Zu beachten ist, dass für die angeführten Parzellen ein grundbücherlich sichergestelltes dingliches Recht vorhanden sein muss.

#### Weggenossenschaft(en) - Bezeichnung der Weganlagen:

Führen die Verbindungen über eine Weganlage einer oder mehrerer Genossenschaften, so sind der Behörde Bestätigungen vorzulegen (Formblätter sind im Bauamt oder auf der Homepage verfügbar).

### **Angaben zur Art des Vorhabens:**

Sofern das Bauvorhaben **mehrere Gebäude** umfasst, ist für **jedes Gebäude** ein eigenes Formular auszufüllen und im Feld „Gebäudebezeichnung“ ein eindeutiger Gebäudename zu vergeben.

Als einzelne Gebäude gelten freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung Gebäude, die durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt sind. Ist keine Brandmauer vorhanden, gelten zusammenhängende Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, sowie sie ein eigenes Erschließungssystem (eigener Zugang und Treppenhaus) und eine eigene Ver- und Entsorgung besitzen und für sich benutzbar sind.

Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern gilt jeder Teil, der von dem anderen durch eine Trennwand geschieden ist, als selbständiges Gebäude. Bei Wohnblöcken mit mehreren Zugängen wird jeder Gebäudeteil mit eigenem Zugang als ein einzelnes Gebäude gezählt.

Geschäftslokale, Lagerräume, Werkstätten und ähnliche Nutzungseinheiten, die innerhalb eines Gebäudes untergebracht sind, zählen nicht als eigene Gebäude, auch wenn sie einen eigenen Zugang von außen haben (Beispiel: Wohngebäude mit Supermarkt).

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um:

#### **Neubau:**

ist die Errichtung eines neuen Gebäudes ohne vorherigen Abbruch eines bestehenden Gebäudes.

#### **Umbau:**

ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

#### **Zubau (Aufbau):**

ist die vertikale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume (nicht Dachgeschoßausbau).

#### **Zubau (Anbau):**

ist die horizontale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

#### **Dachgeschoßausbau:**

Ausbau eines bestehenden Dachgeschoßes zu Wohnzwecken oder zur betrieblichen Nutzung.

**Abbruch ohne Neubau:**

ist die vollständige Zerstörung eines Bauwerkes ohne anschließender Errichtung eines Neubaus.

**Abbruch und Ersatz durch Neubau:**

ist die vollständige oder teilweise Zerstörung eines Bauwerkes mit anschließender Errichtung eines Neubaus, bei welchem auch Teile des zerstörten Gebäudes, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden können.

**Umfassende Sanierung:**

Zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an einem Gebäude, bei der die thermische Qualität der Gebäudehülle verbessert bzw. die haustechnische Anlage grundlegend saniert oder erneuert wird, wobei zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

**Sonstiges:**

alle sonstigen anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die den vorherigen Feldern nicht zugeordnet werden können (z.B. einfache Sanierungsmaßnahmen, Änderung des Verwendungszweckes, Aufstellung von Wärmeerzeugern von Hauszentralheizungsanlagen).

**Gebäudeinformation:****Baujahr bzw. Bauperiode:**

Baujahr bzw. Bauperiode der Errichtung des Gebäudes.

Bei Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude, welches vor 2001 errichtet wurde, kann anstelle des Baujahres auch eine der folgenden Bauperioden angeführt werden: vor 1919, 1919-1944, 1945-1960, 1961-1970, 1971-1980, 1981-1990, 1991-2000.

**Überbaute Grundfläche:**

ist jene Fläche, welche durch die lotrechte Projektion der äußersten Umrisslinie aller oberirdischen überlagerten Brutto-Grundflächenbereiche eines Bauwerkes begrenzt wird (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).

**Gebäudehöhe:**

Höhendifferenz zwischen dem obersten Punkt der Bauwerkshülle und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung.

**Brutto-Rauminhalt:**

ist der Rauminhalt des Bauwerkes, der von den äußeren Begrenzungsflächen und nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle umschlossen wird (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).

**Anzahl der oberirdischen Geschoße ausgebaut:**

Anzahl der Geschoße, deren äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den ausgebauten oberirdischen Geschoßen zählen solche, in denen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (z.B. nicht ausgebaute Dachräume).

**Anzahl der oberirdischen Geschoße nicht ausgebaut:**

Anzahl der Geschoße, deren äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen und nicht ausgebaut sind, wie z.B. nicht ausgebaute Dachräume.

**Anzahl der unterirdischen Geschoße:**

Anzahl der Geschoße, deren äußere Begrenzungsflächen in Summe zu **nicht** mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.

**Eigentümer des Gebäudes:**

Privatperson:

Einzelperson oder auch mehrere physische Personen (z.B. Miteigentum des Ehepartners oder bei mehrgeschossigen Gebäuden Inhaber der Eigentumswohnungen).

Bund:

Gebäude, die unmittelbar im Besitz des Bundes sind. Nicht in diese Kategorie gehören Gebäude, die von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) übernommen wurden oder Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum des Bundes ist.

Land:

Gebäude, die sich unmittelbar im Besitz des Landes oder deren Dienststellen befinden. Ausgenommen sind Gebäude, deren Eigentümer ausgegliederte Landesimmobiliengesellschaften sind sowie Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum des Landes ist.

Gemeinde:

Gebäude, die sich unmittelbar im Besitz der Gemeinde oder deren Dienststellen befinden. Ausgenommen sind Gebäude, deren Eigentümer ausgegliederte Gemeindeimmobiliengesellschaften sind oder Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum der Gemeinde ist.

Andere öffentliche (rechtliche) Körperschaften:

In diese Kategorie fallen alle Gebäude, deren Eigentümer Kammern, Sozialversicherungsträger oder gesetzlich anerkannte Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften sind.

Unternehmen (AG, GmbH, nicht gemeinnütz. Genossenschaften, Privatstiftungen):

In diese Kategorie fallen alle AG's, Ges.m.b.H.'s (auch die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG), sowie andere ausgegliederte Landes- oder Bundesimmobiliengesellschaften), Genossenschaften (sofern es keine gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sind), Banken, ausländische Bauvereinigungen, Privatstiftungen usw.

Gemeinnützige Bauvereinigung:

Als gemeinnützige Bauvereinigungen gelten jene Unternehmen (Genossenschaft oder Kapitalgesellschaft), die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) als gemeinnützig anerkannt sind. In diese Kategorie fallen auch gemeinnützige Bauvereinigungen, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise im Eigentum des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde sind.

Andere Eigentümer (Vereine, gemeinnütz. Stiftungen,...):

Alle Eigentümer, die in der bisherigen Aufzählung nicht vorgekommen sind, z.B. Vereine oder gemeinnützige Stiftungen.

## **Beheizung - Wärmebereitstellung;**

### **zentral (für Gebäude):**

zentrale Wärmebereitstellung wie Kessel, Fernwärme oder Wärmeübergabestation der Fernwärme

### **dezentral (in der Nutzungseinheit):**

z.B. Etagenheizung

## **Beheizung - Wärmebereitstellungssystem:**

### **Kesseltype:**

#### **Standardkessel:**

Üblicher Öl-, Gas- oder Holzkessel (meist älteren Baujahrs, gibt's aber auch neu), der eine Mindestbetriebstemperatur verlangt (üblicherweise 60°, die der Heizkessel immer halten muss)

#### **Niedertemperaturkessel :**

Kessel neuerer Bauart, wo die Kesseltemperatur der Temperatur des Heizkreislaufes (Heizkörper) entspricht.

#### **Brennwertkessel:**

Die Abgase des Kessels werden unter 45° abgekühlt und damit die Energie noch besser genutzt. Brennwertkessel werden vor allem bei Gas- aber auch bei Öl- und Holzheizungen eingesetzt.

### **Wärmepumpen:**

#### **Sole / Wasser:**

(inkl. Direktverdampfer) wie z.B. Erdkollektor, Tiefenbohrung

#### **Solaranlage:**

Die Solaranlage liefert zusätzlich zum Warmwasser auch Energie für die Raumheizung

#### **Nahwärme (Blockheizung):**

Gebäude getrennt von der Heizungsanlagen z.B. Gebäude wird vom Nachbargebäude aus versorgt.

#### **Fernwärme:**

Das Gebäude wird über eine Fernwärmeleitung mit Energie versorgt (meist mit einer Wärmeübergabestation)

## **Beheizung - Wärmeabgabesystem:**

### **Luftheizung (nur Passivhausstandard):**

Auch für Nichtwohngebäude. Von Luftheizung wird dann gesprochen, wenn die Außenluft nicht nur über die Abluft (Wärmetauscher) erwärmt, sondern zusätzlich (Heizregister) erwärmt wird und damit die Lüftung auch einen Betrag zur Heizung des Gebäudes liefert.

### **Gebläsekonvektor:**

Spezielles Abgabesystem, das mit (Warm) Wasser betrieben wird und mit einem Gebläse die Wärme in den Raum abgibt. Kann auch zur Kühlung eingesetzt werden.

## **Beheizung - Art des Brennstoffes:**

### **Sonstige Biomasse:**

z.B. Bioöl

## **Warmwasser - Wärmebereitstellung:**

### **Dezentral:**

z.B. Elektroboiler in den Wohneinheiten

### **thermische Solaranlage kombiniert:**

Die Warmwasserbereitung wird immer mit einem zweiten System kombiniert um auch in Schlechtwetterperioden Warmwasser zur Verfügung zu haben.

## **Art der Belüftung:**

### **Raumluftechnische Anlage für:**

Nur für Nichtwohngebäude relevant

## ***Ver- und Entsorgung des Gebäudes:***

In diesem Abschnitt sind alle relevanten Informationen zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes bekannt zu geben.

### **Trinkwasserversorgung:**

Bei privaten Wasserversorgungen ist der erforderliche Nachweis sowohl für die quantitative als auch für die qualitative Versorgung des Objektes nachzuweisen. Der Nachweis ist durch einen dazu befugten Ziviltechniker zu erbringen. Die Unterlagen sind der Behörde als Beilage vorzulegen.

### **Biologische Kläranlage:**

Bei der Einleitung in eine biologische Kläranlage ist der Bescheid der wasserrechtlichen Genehmigung der Behörde als Beilage vorzulegen.

### **Sammelgrube:**

Dies sind Anlagen, welche die Sammlung der Abwässer des Objektes in einer wasserdichten Anlage ermöglichen. Die gesammelten Abwässer sind durch ein befugtes Unternehmen zu entsorgen.

### **Oberflächenwasserentsorgung**

In diesem Bereich sind Angaben zu tätigen, in welcher Form die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer aus Dach - bzw. befestigten Flächen für das Objekt erfolgt. Für eine Versickerung am Baugrundstück sind der Behörde die Berechnungen sowie die Art der Regenwassersickeranlagen vorzulegen.

## ***Flächenangaben zum Gebäude:***

### **Geschoßangabe (inkl. Keller & Dachgeschoß):**

Als Geschoß gilt ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß.

Als Geschößbezeichnungen gelten:

- Keller
- Erdgeschoß
- Mezzanin
- Souterrain
- Stock
- Halbstock
- Zwischengeschoß
- Dachgeschoß

Bei Geschößbezeichnungen, die mehr als einmal im Gebäude vorliegen, muss zur Eindeutigkeit, zusätzlich die Angabe einer Geschößzahl angeführt werden z.B. 1. Stock, 1. Halbstock, 2. Stock, usw.

### **Brutto-Grundfläche je Geschöß**

ist die Summe der Grundflächen je Geschöß unter Einbeziehung der Außenmaße (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).

### **Haupt-Nutzfläche je Geschöß**

ist die Summe jener Flächen der Netto-Grundfläche je Geschöß, die dem Verwendungszweck des Bauwerks unmittelbar dienen wie z.B. Wohnen, Arbeiten, Pflegen, Bildung, Freizeit (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).

### **Verkehrsfläche je Geschöß**

ist die Summe jener Flächen der Netto-Grundfläche je Geschöß, die dem Zugang und dem Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen dient. Die Flächen von Fahrtreppen und Fahrsteigen sind Verkehrsflächen (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).

### **durchschnittliche Geschößhöhe**

ist das Maß im Mittel:

von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens des darüberliegenden Geschößes,

– beim obersten Geschöß - von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante der tragenden Deckenkonstruktion,

– bei ausgebauten Dachgeschoßen - von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Außenkante der Dachhaut.

### **Bauweise:**

Es ist aus folgenden Angaben zu wählen:

Mauerwerksbau (Beispiel: Ziegel oder Beton)

Stahlbetonskelett

Stahlskelett

Holzriegelkonstruktion

Sofern es sich um eine gemischte Bauweise handelt, ist die überwiegende Bauweise anzugeben.

## Teil B

### 6. Angaben über die Bauausführung

#### a) Beschreibung des Konstruktionssystems:

Beschreibung des Tragsystems samt aller konstruktiv notwendigen Ausfachungen

#### b) Beschreibung der Bauteile (gesamter Aufbau) mit Angabe der wesentlichen brandschutztechnischen und bauphysikalischen Eigenschaften:

sind bei einem Bauteil verschiedene Aufbauten vorhanden, ist für jeden unterschiedlichen Aufbau ein neuer Zeilenblock anzulegen.

z.B. Wand:

in der erste Zeile wird die Wand benannt: z.B. "Außenwand Nord"

in der zweiten Zeile wird der Wandaufbau beschrieben und die in den jeweiligen Feldern die brandschutztechnischen bzw. bauphysikalischen Eigenschaften eingetragen. Beim Brandschutz sind die europäisch genormten Klassen zu verwenden.

Für jede weitere Wand z.B. "Außenwand Süd" ist ein neuer Zeilenblock anzulegen.

## Teil C (bei Anwendung der harmonisierten bautechnischen Vorschriften)

### 7. Angaben zum Gebäude

#### Gebäudekategorien nach Nutzung (bei gemischter Nutzung sind alle vorkommenden Nutzungen anzugeben)

(siehe OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2007)

#### Gebäudeklasse Brandschutz:

(siehe OIB-Richtlinie 2 Brandschutz, Ausgabe April 2007)

#### Betriebsbau:

(siehe OIB-Richtlinie 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe April 2007)

#### Produktion:

Anzahl der oberirdischen Geschoße

Fläche des größten Hauptbrandabschnittes

Sicherheitskategorie

#### Lager:

Kategorie des Lagergutes

Lagerguthöhe

Lagerabschnittsfläche

#### Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks:

(siehe OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe April 2007)

#### Typ:

überdachter Stellplatz

Garage

Parkdeck

Garagensonderform:

#### Flächen:



Nutzfläche  
Fläche des größten Brandabschnittes

**Flucht- und Rettungswege:**

(siehe 01B-Richtlinien 2, Brandschutz, 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, sowie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, jeweils Ausgabe April 2007)

1 Fluchtweg

2 Fluchtwege

1 Fluchtweg und 1 Rettungsweg

Beschreibung des Rettungswegs:

## **Teil D (länderspezifische Angaben TIROL)**

## **Teil Nutzungseinheiten**

**Nutzungseinheit:**

eine Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeiten, die üblicherweise keinen Wohnbedürfnissen dienen.

**Wohnung:**

baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung eines individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen.

**Sonstige Nutzungseinheit:**

eine sonstige selbständige Räumlichkeit ist ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, dem nach seiner Art und Größe eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung zukommt, wie ein selbständiger Geschäftsraum oder eine Garage.

**Lage Haupteingang:**

Angabe, in welchem Geschoß des Gebäudes sich der Haupteingang zur Nutzungseinheit nach Fertigstellung der Baumaßnahme befindet.

Z.B. bei Zusammenlegung zweier Wohnungen zu einer Maisonettenwohnung, das Geschoß des Gebäudes, in dem der Eingang zur neuen Wohnung nach der Zusammenlegung liegt.

**Tür-/TopNr.:**

bezeichnet die eindeutige Orientierungsnummer der Nutzungseinheit innerhalb des Gebäudes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, ist bei Neubau oder im Falle des Fehlens entsprechend der landesrechtlichen Bestimmungen zu vergeben.

**Anzahl der Geschoße:**

gibt an, über wie viele Geschoße sich die Nutzungseinheit erstreckt.

**Status:****Zusammenlegung:**

Zwei oder mehrere **bestehende** Nutzungseinheiten werden baulich so verändert, dass daraus mindestens eine größere Nutzungseinheit entsteht, wie z.B. Zusammenlegung von zwei Wohnungen, Zusammenlegung einer Wohnung und einer sonstigen Nutzungseinheit, Zusammenlegung zweier Geschäftsräume.

**Teilung:**

Eine bestehende Nutzungseinheit wird so umgebaut, dass zwei oder mehrere neue Nutzungseinheiten entstehen, wie z.B. Teilung einer Wohnung, Teilung eines Geschäftsraumes, aber auch Ausbau von Dachgeschoßen (voll oder teilweise).

**Umbau:**

ist die bauliche Änderung einer Nutzungseinheit, durch die deren Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und

Standssicherheit oder die Brandsicherheit der Nutzungseinheit wesentlich zu berühren, aber auch ihre Änderung der Verwendung.

**Zubau (An-, Aufbau):**

ist die vertikale oder horizontale Vergrößerung einer bestehenden Nutzungseinheit durch die Herstellung **neuer** Räume bzw. die gänzliche Neuerrichtung von Nutzungseinheiten.

**Entstanden aus Tür-/TopNr.:**

Angabe der Orientierungsnummern der Nutzungseinheit vor Durchführung einer Zusammenlegung oder Teilung einer Nutzungseinheit.

**Lage der Nutzungseinheit:**

Geschoßangabe, in der sich Nutzungseinheit erstreckt vor Durchführung der Zusammenlegung oder Teilung.

**Nutzfläche alt in m<sup>2</sup>:**

Netto-Grundfläche der Nutzungseinheit im Zustand vor der Baumaßnahme.

**Nutzfläche neu in m<sup>2</sup>:**

Netto-Grundfläche der Nutzungseinheit nach Abschluss der Baumaßnahme.

**Summe der Nutzfläche aller Geschoße der Nutzungseinheit:**

Summe der Netto-Grundflächen aller Geschoße der Nutzungseinheit nach Abschluss der Baumaßnahme.

**Anzahl der Räume ab 4 m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

Die Anzahl der Wohnräume ist ohne Küche bzw. ohne Vor- u. Nebenräume anzugeben. Sollte die Küche (der Küchenblock) jedoch eine Einheit mit einem Raum bilden, der zusätzlich auch zu anderen Wohnzwecken regelmäßig benutzt wird (z.B. Wohnküche, Wohnzimmer in Garconniere mit Küchenblock/Kochnische), so ist dieser Raum in die Anzahl der Wohnräume mit einzubeziehen.

**Durchschnittliche Raumhöhe**

ist das Maß im Mittel:

- von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der darüberliegenden Decke
- bei ausgebauten Dachgeschoßen - von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der Dachhaut.

**Merkmale der Nutzungseinheit**

**Art der Nutzungseinheit:**

gibt an, welchem Verwendungszweck die Nutzungseinheit unmittelbar dient.

**Rechtsverhältnis:**

Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer:

Nutzungseinheiten, die vom Gebäudeeigentümer unmittelbar selbst genutzt werden.

z.B. Eigenheime oder auch Nutzungseinheiten in Mehrgeschoßbauten (z.B. Mietshäusern), die vom Eigentümer unmittelbar selbst benützt werden.

#### Wohnungseigentum:

Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Wohnungseigentumsobjekte sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte), an denen Wohnungseigentum begründet wurde (Wohnungseigentumsgesetz 2002).

#### Hauptmiete:

Hauptmiete liegt vor, wenn der Mietvertrag mit dem Eigentümer oder dem dinglich oder obligatorisch berechtigten Fruchtnießer der Liegenschaft oder mit dem Mieter oder Pächter eines ganzen Hauses geschlossen wird. Steht der Mietgegenstand im Wohnungseigentum, so wird Hauptmiete durch den Mietvertrag mit dem Wohnungseigentümer begründet. Wenn am Mietgegenstand Wohnungseigentum erst begründet werden soll, kommt durch den mit dem Wohnungseigentumsbewerber geschlossenen Mietvertrag Hauptmiete mit dem Eigentümer oder den Eigentümern der Liegenschaft zustande, doch geht mit der Begründung von Wohnungseigentum am Mietgegenstand die Rechtsstellung des Vermieters auf den Wohnungseigentümer über (Mietrechtsgesetz (MRG), Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)).

#### Dienst- und Naturalwohnung

Bereitstellung einer Dienstwohnung als Nebenleistung zur eigentlichen Entlohnung für einen Arbeitnehmer. Die Benutzung ist entweder unentgeltlich oder das zu entrichtende Entgelt liegt erheblich unter einer vergleichbaren Miete. Bei einer Naturalwohnung hingegen ist die Benutzung Teil des Entgeltes (z.B. häufig in der Landwirtschaft).

#### Sonstige Rechtsverhältnisse

alle anderen bisher nicht genannten Rechtsverhältnisse, z.B. Benützung der Wohnung ohne Entgelt durch Verwandte des Eigentümers, Wohnungen in Seniorenwohnanlagen mit „Wohnrecht auf Lebenszeit“, die nicht aufgrund des Mietrechtsgesetzes bewohnt werden oder Leasingverträge (z.B. im Einfamilienhausbereich).

#### **Beheizung - Art des Wärmebereitstellungssystems**

entsprechend Gebäude

#### **Beheizung - Wärmeabgabesystem**

entsprechend Gebäude

#### **Beheizung - Art des Brennstoffes**

entsprechend Gebäude

#### **Warmwasser - Art des Wärmebereitstellungssystems**

entsprechend Gebäude

#### **Warmwasser - Art der Warmwasseraufbereitung**

entsprechend Gebäude

#### **Art der Belüftung**

entsprechend Gebäude