

Bauwerksbuch

nach § 128a BO für Wien

Musterstraße 47, 1100 Wien

BWB-MUSTER-2026-0002

Bauwerksbuch – Registrierung nachgewiesen
EXP-0030 · Ausgabe 01.11.2026

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Objekt auf einen Blick

BWB-MUSTER-2026-0002

Musterstraße 47, 1100 Wien

Bauwerksbuch – Registrierung nachgewiesen



352	1	3	12
Dokumente	Pläne	Mängel	Fotos

Mängel im Überblick

Verteilung nach MA37-Zustand



C · Schwerer Mangel	1
B · Leichter Mangel	2

Dokumentierte Feststellungen dieser Ausgabe; keine Gesamtbewertung des Gebäudes.

Prüfung & Termine

Dokumentierte Prüftage
01.10.2026

Nächste fachliche Fälligkeit
30.10.2026

Nächster vereinbarter Besuch
Nicht vereinbart

Ausgewiesener Prüfumfang **1 Gebäude · 9 Prüfpunkte**

Verwaltung der Objektakte

Bauwerksbuch – Musterfirma
office@musterfirma.at · 06641234567 · https://musterfirma.at/

Datenaufnahme 01.11.2026 · EXP-0030 · BWB-2026-10-01.2

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Inhaltsverzeichnis

Musterstraße 47, 1100 Wien

Die Kapitel und Seitenangaben sind in der digitalen Ausgabe direkt anklickbar.

Objekt auf einen Blick — Seite 2
Kennzahlen, Termine und dokumentierter Stand

Rechtliche Grundlagen und Hinweise — Seite 4
Pflichten, Prüfumfang und Quellen

Fachliche Bestätigung und Verantwortung — Seite 5
Benannte Fachpersonen und bestätigte Leistungen

Objekt & Grundlagen — Seite 6
Stammdaten, Baugeschichte, Unterlagen sowie Anlagen und Wartung

Prüfung & Ergebnisse — Seite 9
Prüfumfang, Prüftage und dokumentierte Ergebnisse

Pläne & Verortung — Seite 11
Planversionen und die verorteten Mängel im Überblick

Mängel & Befunde — Seite 12
Feststellungen, Einstufungen, Maßnahmen und Fotodokumentation

Maßnahmen & Prüfplanung — Seite 19
Fachliche Fälligkeiten, Maßnahmen und vereinbarte Termine

Abschluss & Nachweise — Seite 22
Registrierung und dokumentierte Abschlussnachweise

Dokumentverzeichnis & Anlagen — Seite 23
Verzeichnis der zugeordneten Unterlagen und Nachweise

BWB-MUSTER-2026-0002 · Ausgabe EXP-0030

Rechtliche Grundlagen und Hinweise

Geltungsbereich Wien · Information für Eigentümer, Verwaltung und Fachpersonen

Bauwerksbuch und wiederkehrende Prüfungen

Soweit die gesetzliche Verpflichtung besteht, sind ein Bauwerksbuch zu erstellen und die darin vorgesehenen Überprüfungen sicherheitsrelevanter Bauteile fristgerecht zu veranlassen. Zu dokumentieren sind insbesondere Unterlagen, zu prüfende Bauteile, Prüfzeitpunkte und Intervalle, Anforderungen an Prüfpersonen, Ergebnisse sowie festgestellte Baugebrechen und deren Behebungsplanung.

BO für Wien § 128a Abs. 1 und 4

Zuständigkeit und fachliche Verantwortung

Das Bauwerksbuch ist vom Eigentümer, bei bestellter Hausverwaltung von dieser, elektronisch zu führen und der Behörde auf Verlangen zur Einsicht bereitzustellen. Für Erstellung und Erstprüfung gelten die gesetzlichen Anforderungen an Berechtigung und Unabhängigkeit. Die benannten Fachpersonen stehen für ihre jeweiligen dokumentierten Leistungen; die aktenführende Firma oder Software ersetzt die erforderliche fachliche Tätigkeit nicht.

BO für Wien § 128a Abs. 2, 3 und 5; Leistungszuordnung im Bericht

Erhaltung und laufende Dokumentation

Die Pflicht des Eigentümers zur ordnungsgemäßen Erhaltung besteht unabhängig vom Bauwerksbuch. Dokumentationspflichtige Instandhaltungsmaßnahmen sind bei vorhandenem Bauwerksbuch darin festzuhalten. Neue Befunde, Änderungen, Maßnahmen und Folgeprüfungen sind nachvollziehbar fortzuführen. Ein PDF zeigt den bezeichneten Ausgabestand; spätere Änderungen aktualisieren eine bereits gespeicherte Ausgabe nicht.

BO für Wien § 129 Abs. 2 und § 128a Abs. 4

Prüfumfang und Aussagegrenzen dieser Ausgabe

Maßgeblich sind der tatsächlich beauftragte und dokumentierte Prüfumfang, der Prüfzeitpunkt, die vorliegenden Unterlagen und die ausgewiesenen Einschränkungen. Nicht untersuchte, verdeckte oder unzugängliche Bereiche sind nicht als mängelfrei bestätigt. Erforderliche ergänzende Untersuchungen bleiben gesondert zu veranlassen. Eine Registrierung oder ein vollständiger Datensatz bestätigt nicht die Erfüllung sämtlicher Erhaltungs- und Prüfpflichten.

Objektspezifischer Auftrag und Bericht; BO für Wien §§ 128a und 129

Mängel, Behebung und ergänzende Anlagenprüfungen

Mängel und notwendige Maßnahmen sind nach der fachlichen Beurteilung zu behandeln. Hinweise auf unmittelbare Gefahr erfordern unverzügliches Handeln; eine spätere Behebungsfrist ist keine Entwarnung. Die Meldung einer ausgeführten Reparatur ersetzt keine erforderliche fachliche Nachprüfung. Gesonderte gesetzliche Anlagenprüfungen und Prüfzeugnisse bleiben erforderlich; die Anlagenliste dient ihrer Übersicht. Technische Normen, Bescheide und Herstellervorgaben gelten als Prüfgrundlage, soweit sie für den konkreten Fall maßgeblich sind.

BO für Wien § 128a Abs. 4 Z 5 und 6, § 129; jeweilige Anlagenvorschriften

Gesetzliche Rechte bleiben bestehen

Diese Hinweise erläutern den Bericht und ändern den vereinbarten Leistungsumfang nicht. Gesetzliche Sorgfaltspflichten sowie Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche bleiben unberührt. Ein pauschaler Haftungsausschluss wird nicht vereinbart.

Insbesondere KSchG § 6 Abs. 1 Z 9 und Abs. 3 bei Verbraucherverträgen

Rechtsstand 01.11.2026 · Textversion 2026-11-01.1
Amtliche Quellen: BO für Wien § 128a · BO für Wien § 129 · KSchG § 6

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Fachliche Bestätigung und Verantwortung

Erstprüfung · Dokumentierte Prüfperson: Dipl.-Ing. Max Musterman. Berufliche Angaben zur damaligen Bestätigung nicht hinterlegt.
Seit der Ersterfassung sind keine späteren Gebäudemaßnahmen dokumentiert.

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Stammdatenblatt

Projektnummer	**BWB-MUSTER-2026-0002**	**Erstellungsfrist Bauwerksbuch**	**31.12.2027**
Geführt von	**Bauwerksbuch – Musterfirma seit 30.09.2026**		

Adressen

Typ	Adresse	PLZ / Ort
Hauptadresse	Musterstraße 47	1100 Wien
Weitere Adresse	Beispielgasse 12	1100 Wien

Grundbuch / Kataster

KG	EZ	Grundstücksnummern
Favoriten	1847	1234/5, 1234/6

Eigentümer

Name	Adresse	PLZ / Ort	Telefon	E-Mail
Muster Immobilien GmbH	Wiedner Hauptstraße 82	1040 Wien	+43 1 505 24 80	office@muster-immobilien.test
Anna Beispiel	Landstraßer Hauptstraße 115	1030 Wien	+43 660 123 45 67	anna.beispiel@example.test

Hausverwaltung

Name	Adresse	PLZ / Ort	Telefon	E-Mail
Wiener Objektverwaltung GmbH	Margaretenstraße 64	1050 Wien	+43 1 587 42 10	verwaltung@wiener-objektverwaltung.test

Gebäude & Baugeschichte

Hauptgebäude

Grundlage	**Bestandsgebäude**	**Baujahr**	**1908**
Fertigstellung	**-**		

Nachweis / Herleitung des Baujahrs

Baujahr gemäß vorhandenen Bestandsunterlagen und Angaben aus dem Bauakt. Die ursprüngliche Baubewilligung stammt aus dem Jahr 1908. Einzelne spätere Umbauten und bauliche Veränderungen sind anhand nachfolgender Einreichunterlagen dokumentiert.

Bauweise und Tragwerk

Mehrgeschoßiger Massivbau in traditioneller Ziegelbauweise. Tragende Außen- und Innenwände überwiegend aus Vollziegelmauerwerk. Geschoßdecken teilweise als Holztramdecken bzw. massive Deckenkonstruktionen ausgeführt. Kellerbereiche teilweise mit gemauerten Gewölbedecken. Dachtragwerk als traditionelle Holzkonstruktion. Stiegenhaus massiv ausgeführt.

Baukörper, Geschosse und wesentliche Bauteile

Straßenseitiges Eckgebäude mit Kellergeschoß, Erdgeschoß, vier Obergeschoßen und teilweise ausgebautem Dachgeschoß. Das Erdgeschoß wird teilweise gewerblich genutzt, die Obergeschoße überwiegend zu Wohnzwecken. Das Gebäude besitzt eine gegliederte straßenseitige Putzfassade, mehrere Balkone sowie einen innenliegenden Hofbereich. Haupterschließung über ein zentrales Stiegenhaus. Dach als geneigtes Holzdach mit Ziegeldeckung ausgeführt.

Wesentliche Umbauten und Bauphasen

1908 – Errichtung des Gebäudes: Errichtung als Wohn- und Geschäftshaus entsprechend der ursprünglichen Baubewilligung.
1956 – Adaptierung Erdgeschoß: Umbau einzelner Bereiche im Erdgeschoß für Geschäftsnutzung.
1987 – Fenstererneuerung: Teilweiser Austausch historischer Fenster gegen moderne Holz- bzw. Kunststofffenster.
2003 – Dachsanierung: Sanierung der Dachdeckung und teilweise Erneuerung von Spenglerarbeiten.
2014 – Dachgeschoßausbau: Teilweiser Ausbau des Dachgeschoßes zu Wohnzwecken einschließlich Adaptierung der Dachkonstruktion.
2019 – Fassadeninstandsetzung: Lokale Ausbesserungen an der Straßenfassade und Instandsetzung einzelner Gesimse.
2023 – Erneuerung Haustechnik: Teilweise Erneuerung von Elektro- und Steigleitungen in Allgemeinbereichen.

Offene Fragen / Besonderheiten

-

Digital zugeordnete Originale

Keine Datei verknüpft

Unterlagenprüfung

Unterlagenstand vollständig beurteilt.

Unterlage / Zeitraum	Art / Stand	Original / Quelle und Prüfung	Ergebnis / Lücke
Bewilligungen / Bauaufträge Gebäude: Hauptgebäude	Bewilligungen / Bauaufträge Stand: Geprüft – Datei oder Bauakte	Ablageort des Originals / Bauakt: MA37 Digital zugeordnete Dateien: IMG_4831.JPG Geprüft durch Dipl.-Ing. Max Musterman · Ziviltechniker am 01.10.2026 Verzeichnis: DOC-0001 S. 32	Es wurde auf Vorhandensein und Vollständigkeit geprüft.
Benützung / Fertigstellung Gebäude: Hauptgebäude	Benützung / Fertigstellung Stand: Geprüft – Datei oder Bauakte	Ablageort des Originals / Bauakt: MA37 Digital zugeordnete Dateien: IMG_5059.JPG Geprüft durch Dipl.-Ing. Max Musterman · Ziviltechniker am 01.10.2026 Verzeichnis: DOC-0150 S. 30	Es wurde auf Vorhandensein und Vollständigkeit geprüft.
Bestands- und Einreichpläne Gebäude: Hauptgebäude	Bestands- und Einreichpläne Stand: Geprüft – Datei oder Bauakte	Ablageort des Originals / Bauakt: MA37 Digital zugeordnete Dateien: IMG_4869.JPG Geprüft durch Dipl.-Ing. Max Musterman · Ziviltechniker am 01.10.2026 Verzeichnis: DOC-0020 S. 27	Es wurde auf Vorhandensein und Vollständigkeit geprüft.

Prüfumfang & Ergebnisse · Erstprüfung vom 01.10.2026

Erstprüfung · Dokumentation abgeschlossen · Prüfende Person: Dipl.-Ing. Max Musterman · Qualifikation: Ziviltechniker

Die Ergebnisse beziehen sich auf den nachstehenden Prüfumfang.

Qualifikation für alle nachstehenden Prüfpunkte: Für den Bauteil fachkundige Person mit geeigneter Ausbildung und Erfahrung; erforderliche Befugnis und besondere Fachkenntnisse objektbezogen festlegen.

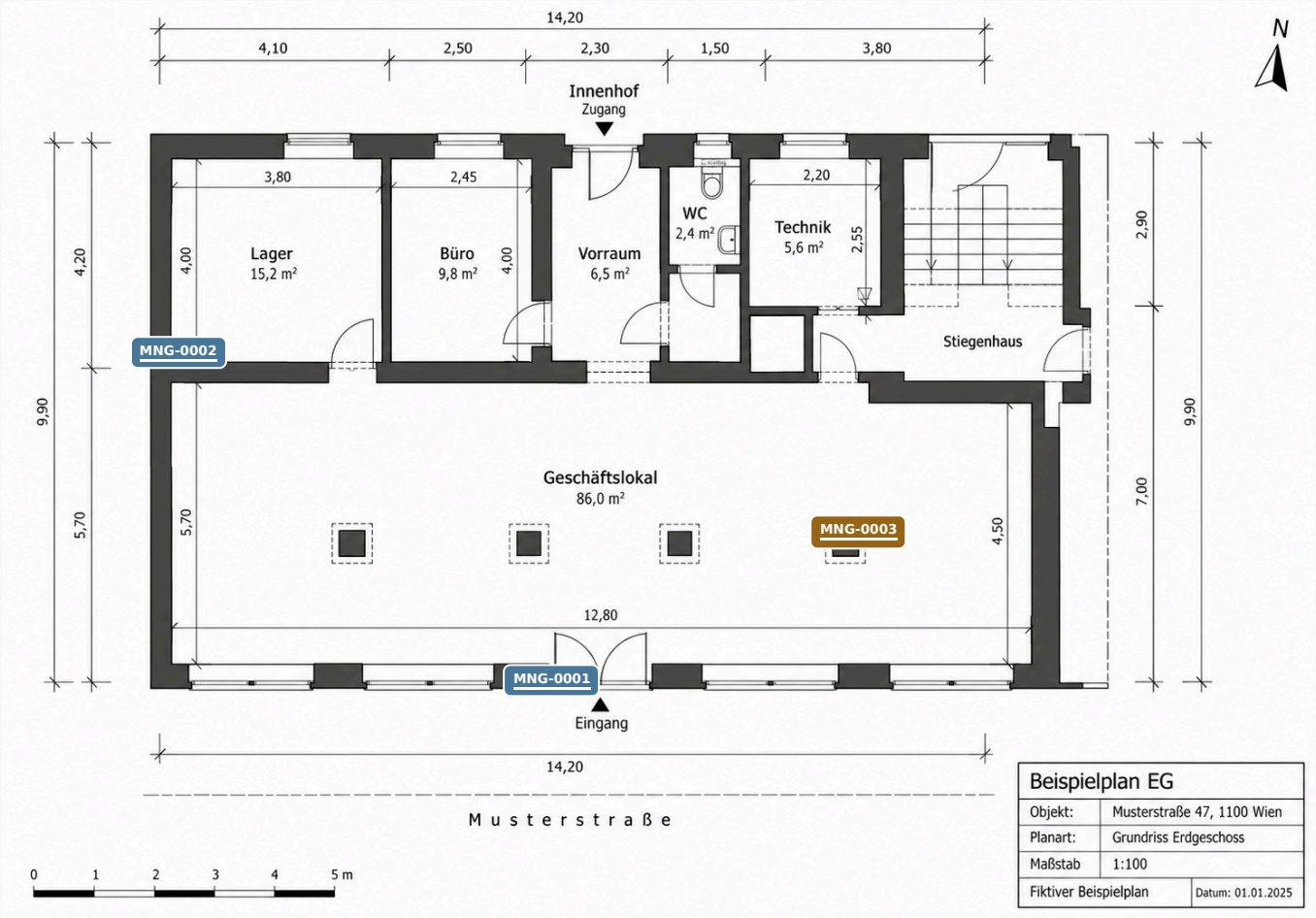
Prüfpunkt / Ort	Ergebnis / Datum	MA 37 / Mängel	Folgetermin
Geländer, Handläufe, Brüstungen Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2031 Intervall: 60 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: Befestigungen und Zustand zugänglicher Geländer, Handläufe und Brüstungen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Tragwerk, Wände, Decken Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Mangel festgestellt** 01.10.2026 Notiz: 2 Mangelbeobachtungen dokumentiert.	**MNG-0002** **B · Leichter Mangel** Neu festgestellt Maßnahme zum Prüfzeitpunkt: ACT-0001 **MNG-0003** **C · Schwerer Mangel** Neu festgestellt Maßnahme zum Prüfzeitpunkt: ACT-0001	01.11.2026 Intervall: 1 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Tragkonstruktion, Wände, Decken und Stützen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Fenster, Außentüren Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Mangel festgestellt** 01.10.2026 Notiz: 1 Mangelbeobachtungen dokumentiert.	**MNG-0001** **B · Leichter Mangel** Weiterhin vorhanden Maßnahme zum Prüfzeitpunkt: ACT-0001	01.10.2028 Intervall: 24 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: Rahmenbefestigung, Stock, Flügel und Verglasung zugänglicher Fenster und Außentüren. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			

Prüfpunkt / Ort	Ergebnis / Datum	MA 37 / Mängel	Folgetermin
Anbauteile, Fassadenbegrünung Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2031 Intervall: 60 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Anbauteile, Befestigungen und Elemente der Fassadenbegrünung. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Weitere relevante Bauteile Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2036 Intervall: 120 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: die zugänglichen Teile des bezeichneten Bauteils. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Dach Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2031 Intervall: 60 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Dachkonstruktion, Dachdeckung, Anschlüsse und Entwässerung. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Fassade, Zierglieder Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2028 Intervall: 24 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Fassadenflächen, Befestigungen und Zierglieder. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Treppen, Erschließung Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2036 Intervall: 120 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Treppenläufe, Podeste und tragende Anschlüsse. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			
Balkone, Erker, Auskragungen Ort / Abgrenzung: - Gebäude S. 7	**Kein Mangel** 01.10.2026	**A · Guter Zustand**	01.10.2028 Intervall: 24 Monate
Methode / Tiefe: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Auskragungen, Anschlüsse und Befestigungen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.			

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Pläne & Verortung

PLN-0001 – V001



MNG-0001 MNG-0002 MNG-0003

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Mängel & Befunde

Aktueller Aktenstand dieser Ausgabe. Historische Feststellungen stehen bei den jeweiligen Prüfergebnissen.

Mangel	Feststellung	MA37-Zustand	Stand
MNG-0001 S. 13	Linearer Riss an Anschluss- bzw. Materialwechselzone augenscheinlich festgestellt. Ursache und Tiefgang sind durch Sichtprüfung nicht abschließend bestimmbar.	**B – Leichter Mangel**	Aktiv
MNG-0002 S. 15	Lokale Feuchtigkeitsverfärbungen und leichte Putzbeeinträchtigungen im unteren Wandbereich festgestellt. Ursache derzeit nicht eindeutig feststellbar. Feuchteentwicklung beobachten und bei Fortbestand bzw. Zunahme weiterführende Ursachenprüfung durchführen.	**B – Leichter Mangel**	Aktiv
MNG-0003 S. 17	Am Stützenfuß wurden erhebliche Betonabplatzungen mit freiliegender, korrodierter Bewehrung sowie begleitender Rissbildung festgestellt. Die Betonüberdeckung ist lokal verloren gegangen. Da ein tragendes Bauteil betroffen ist, ist eine umgehende fachliche Prüfung erforderlich.	**C – Schwerer Mangel**	Aktiv

MNG-0001

MA 37: B – Leichter Mangel

Aktiv

Bauteilgruppe
Fassade, Zierglieder

Mangelart
Putzriss an Anschlussfuge

Erfasst
30.09.2026

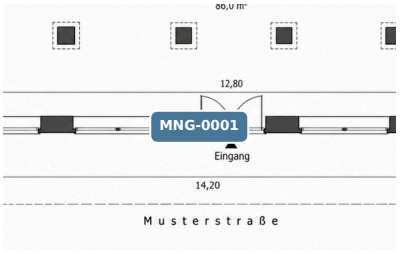
Planbezug: ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 (V001) · Seite 1

Feststellung

Linearer Riss an Anschluss- bzw. Materialwechselzone augenscheinlich festgestellt. Ursache und Tiefgang sind durch Sichtprüfung nicht abschließend bestimmbar.

Verortung · MNG-0001 · ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 · V001 · Planblatt 1

S. 11



Vergrößerter Planausschnitt · nicht maßstäblich.

Maßnahme ACT-0001 · Aktiv

Riss dokumentieren, Feuchte-/Verlaufsbezug prüfen und im Zuge der Instandhaltung schließen lassen.
Spezialist: Fachfirma bei Feuchtebezug oder Fortschritt sinnvoll.
Folgeprüfung: Verlauf bei nächster Kontrolle vergleichen.
Zuständig: – · Frist: Bei nächster Prüfung erneut beurteilen

Bildbeschreibung · PHT-0001

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_11_57-1.png

Fotodokumentation · 1–4 von 4



PHT-0001 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0002 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0003 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0004 · Bildbeschreibung im Text

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

MNG-0001

MA 37: B – Leichter Mangel

Aktiv

Bildbeschreibung · PHT-0002

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_11_58-2.png

Bildbeschreibung · PHT-0003

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_11_59-3.png

Bildbeschreibung · PHT-0004

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_11_59-4.png

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

MNG-0002

MA 37: B – Leichter Mangel

Aktiv

Bauteilgruppe	Mangelart	Erfasst
Tragwerk, Wände, Decken	**Feuchtigkeitsspuren an Innenwand**	**30.09.2026**

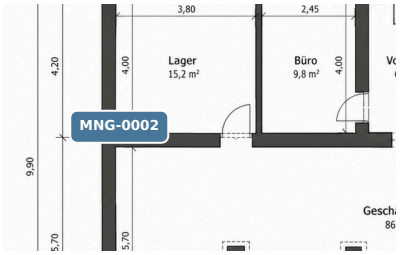
Planbezug: ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 (V001) · Seite 1

Feststellung

Lokale Feuchtigkeitsverfärbungen und leichte Putzbeeinträchtigungen im unteren Wandbereich festgestellt. Ursache derzeit nicht eindeutig feststellbar. Feuchteentwicklung beobachten und bei Fortbestand bzw. Zunahme weiterführende Ursachenprüfung durchführen.

Verortung · MNG-0002 · ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 · V001 · Planblatt 1

S. 11



Vergrößerter Planausschnitt · nicht maßstäblich.

Maßnahme ACT-0001 · Aktiv

Feuchtebereich dokumentieren und Verlauf kontrollieren. Ursache der Durchfeuchtung prüfen. Bei anhaltender oder zunehmender Feuchtigkeit geeignete Sanierungsmaßnahmen veranlassen und geschädigte Putzoberflächen nach Austrocknung fachgerecht instand setzen.
Zuständig: – · Frist: Bei nächster Prüfung erneut beurteilen

Bildbeschreibung · PHT-0001

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_19_35-1.png

Fotodokumentation · 1–4 von 4



PHT-0001 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0002 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0003 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0004 · Bildbeschreibung im Text

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

MNG-0002

MA 37: B – Leichter Mangel

Aktiv

Bildbeschreibung · PHT-0002

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_19_36-2.png

Bildbeschreibung · PHT-0003

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_19_37-3.png

Bildbeschreibung · PHT-0004

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_19_38-4.png

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

MNG-0003

MA 37: C – Schwerer Mangel

Aktiv

Bauteilgruppe	Mangelart	Erfasst
Tragwerk, Wände, Decken	**Betonabplatzungen mit freiliegender Bewehrung an Stahlbetonstütze**	**30.09.2026**

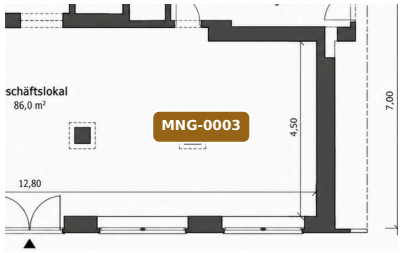
Planbezug: ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 (V001) · Seite 1

Feststellung

Am Stützenfuß wurden erhebliche Betonabplatzungen mit freiliegender, korrodierter Bewehrung sowie begleitender Rissbildung festgestellt. Die Betonüberdeckung ist lokal verloren gegangen. Da ein tragendes Bauteil betroffen ist, ist eine umgehende fachliche Prüfung erforderlich.

Verortung · MNG-0003 · ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_04_05 · V001 · Planblatt 1

S. 11



Vergrößerter Planausschnitt · nicht maßstäblich.

Maßnahme ACT-0001 · Aktiv

Bereich umgehend fachtechnisch durch eine befugte Fachperson / Tragwerksplaner beurteilen lassen. Ursache und Schadensausmaß erheben, insbesondere hinsichtlich Korrosion der Bewehrung und möglicher Beeinträchtigung der Tragfähigkeit. Bis zur Instandsetzung gefährdeten Bereich sichern und vor weiterer Beschädigung schützen. Anschließend fachgerechte Betoninstandsetzung mit Freilegung, Reinigung bzw. Behandlung der Bewehrung, Reprofilierung und Wiederherstellung der Betonüberdeckung durchführen.
Zuständig: – · Frist: 30.10.2026

Früher dokumentierte Angaben

Fotodokumentation · 1–4 von 4



PHT-0001 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0002 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0003 · Bildbeschreibung im Text



PHT-0004 · Bildbeschreibung im Text

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

MNG-0003

MA 37: C – Schwerer Mangel

Aktiv

Bildbeschreibung · PHT-0001

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_34_21-1.png

Bildbeschreibung · PHT-0002

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_34_22-2.png

Bildbeschreibung · PHT-0003

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_34_23-3.png

Bildbeschreibung · PHT-0004

ChatGPT-Bild 27. Sept. 2026, 13_34_23-4.png

Maßnahmen & Prüfplanung

Stand 01.11.2026 · Verantwortete Planung

Fälligkeit = fachliche Frist. Planung = vorgesehener Zeitraum. Ein vereinbarter Besuch oder eine erledigte Maßnahme bestätigt keine Prüfung.

Fälligkeiten

Prüfpunkt / Maßnahme	Planung / Termin	Stand
30.10.2026 · Mangelmaßnahme Methode: Maßnahme und Erledigungsnachweis prüfen · Erforderliche Qualifikation: Fachliche Befugnis prüfen · Grundlage: Bestehende Maßnahmenfrist		
MNG-0003 · Betonabplatzungen mit freiliegender Bewehrung an Stahlbetonstütze Hauptgebäude Vollständige Maßnahme beim Mangel S. 17	Noch nicht geplant	**Offen** Überfällig Bestandsprojektion
01.11.2026 · Hauptprüfung Methode: Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Tragkonstruktion, Wände, Decken und Stützen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen. · Erforderliche Qualifikation: Für den Bauteil fachkundige Person mit geeigneter Ausbildung und Erfahrung; erforderliche Befugnis und besondere Fachkenntnisse objektbezogen festlegen. · Grundlage: Fachliche Festlegung bei dieser Prüfung		
Tragwerk, Wände, Decken Hauptgebäude	Noch nicht geplant	**Offen** Im Fälligkeitszeitraum
01.10.2028 · Hauptprüfung Erforderliche Qualifikation: Für den Bauteil fachkundige Person mit geeigneter Ausbildung und Erfahrung; erforderliche Befugnis und besondere Fachkenntnisse objektbezogen festlegen. · Grundlage: Fachliche Festlegung bei dieser Prüfung		
Balkone, Erker, Auskragungen Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Auskragungen, Anschlüsse und Befestigungen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
Fenster, Außentüren Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: Rahmenbefestigung, Stock, Flügel und Verglasung zugänglicher Fenster und Außentüren. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig

Prüfpunkt / Maßnahme	Planung / Termin	Stand
Fassade, Zierglieder Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Fassadenflächen, Befestigungen und Zierglieder. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
01.10.2031 · Hauptprüfung Erforderliche Qualifikation: Für den Bauteil fachkundige Person mit geeigneter Ausbildung und Erfahrung; erforderliche Befugnis und besondere Fachkenntnisse objektbezogen festlegen. · Grundlage: Fachliche Festlegung bei dieser Prüfung		
Anbauteile, Fassadenbegrünung Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Anbauteile, Befestigungen und Elemente der Fassadenbegrünung. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
Dach Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Dachkonstruktion, Dachdeckung, Anschlüsse und Entwässerung. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
Geländer, Handläufe, Brüstungen Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: Befestigungen und Zustand zugänglicher Geländer, Handläufe und Brüstungen. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
01.10.2036 · Hauptprüfung Erforderliche Qualifikation: Für den Bauteil fachkundige Person mit geeigneter Ausbildung und Erfahrung; erforderliche Befugnis und besondere Fachkenntnisse objektbezogen festlegen. · Grundlage: Fachliche Festlegung bei dieser Prüfung		
Treppen, Erschließung Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: zugängliche Treppenläufe, Podeste und tragende Anschlüsse. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig
Weitere relevante Bauteile Hauptgebäude Augenscheinliche Prüfung: die zugänglichen Teile des bezeichneten Bauteils. Prüfumfang und Stichproben am Objekt festlegen; bei Schadenshinweisen vertiefte Untersuchung veranlassen.	Noch nicht geplant	**Offen** Künftig

Prüfpunkt / Maßnahme	Planung / Termin	Stand
Bei nächster Prüfung erneut beurteilen · Mangelmaßnahme Methode: Maßnahme und Erledigungsnachweis prüfen · Erforderliche Qualifikation: Fachliche Befugnis prüfen · Grundlage: Bestehende Maßnahmenfrist		
MNG-0001 · Putzriss an Anschlussfuge Hauptgebäude Vollständige Maßnahme beim Mangel S. 13	Noch nicht geplant	**Offen** Bestandsprojektion
Bei nächster Prüfung erneut beurteilen · Mangelmaßnahme Methode: Maßnahme und Erledigungsnachweis prüfen · Erforderliche Qualifikation: Fachliche Befugnis prüfen · Grundlage: Bestehende Maßnahmenfrist		
MNG-0002 · Feuchtigkeitsspuren an Innenwand Hauptgebäude Vollständige Maßnahme beim Mangel S. 15	Noch nicht geplant	**Offen** Bestandsprojektion

Feste Termine

Termin	Zeitpunkt	Stand	Prüfpunkte / Maßnahmen
Erstbegehung	15.10.2026, 14:57 Europe/Vienna	Vereinbart	Kein Umfang zugeordnet
Maßnahme MNG-0003: Bereich umgehend fachtechnisch durch eine befugte Fachperson / Tragwerksplaner beurteilen lassen. Ursache und Schadensausmaß erheben, insbesondere hinsichtlich Korrosion der Bewehru	30.10.2026, 09:00 Europe/Vienna	Abgesagt	Tragwerk, Wände, Decken S. 19 · Maßnahme MNG-0003: Bereich umgehend fachtechnisch durch eine befugte Fachperson / Tragwerksplaner beurteilen lassen. Ursache und Schadensausmaß erheben, insbesondere hinsichtlich Korrosion der Bewehru S. 19

Registrierung

Registrierung Bauwerksbuch

Gebäude: Hauptgebäude

Stand
Registrierung nachgewiesen

Erstellt durch
Dipl.-Ing. Max Musterman

Berufliche Befugnis
Ziviltechniker

Befugnis / Unabhängigkeit am Objekt
Befugnis und Unabhängigkeit bestätigt

Erstellt am
01.10.2026

Erstprüfung tatsächlich durchgeführt am
01.10.2026

Begründete Ausnahme bei reinem Neubau
-

An MA 37 übermittelt am
01.10.2026

Registrierung nachgewiesen am
01.10.2026

Registrierungsnummer / Geschäftszahl
1234567890

Hinweise / Rückfragen
-

Digital zugeordnete Originale: EXP-0016_Erstellungsbestaetigung_Musterstrasse-47_2026-10-01.pdf, EXP-0017_Erstpruefbestaetigung_Musterstrasse-47_2026-10-01.pdf
Verzeichnis: DOC-0351 S. 38 · DOC-0352 S. 38

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Dokumentenverzeichnis

Musterstraße 47, 1100 Wien · Stand 01.11.2026
352 Dokumente · 15 Stapel · Freigegebener Bestand

Bauakten

Einreichplan Schnitt 14 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0093	IMG_4947.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0094	IMG_4948.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0095	IMG_4949.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0096	IMG_4950.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0097	IMG_4951.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0098	IMG_4952.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0099	IMG_4954.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0101	IMG_4956.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0100	IMG_4964.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0102	IMG_4967.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0103	IMG_4968.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0104	IMG_4969.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0105	IMG_4970.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0106	IMG_4977.JPG	Sonstige Unterlage	—

Niederschrift 18 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0166	IMG_5083.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0165	IMG_5084.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0167	IMG_5085.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0168	IMG_5086.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0169	IMG_5087.JPG	Sonstige Unterlage	—

Niederschrift 18 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0170	IMG_5088.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0171	IMG_5089.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0172	IMG_5090.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0173	IMG_5092.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0174	IMG_5093.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0175	IMG_5095.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0176	IMG_5096.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0177	IMG_5097.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0178	IMG_5113.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0179	IMG_5116.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0181	IMG_5119.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0180	IMG_5120.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0182	IMG_5121.JPG	Sonstige Unterlage	—

Einreichplan Ansicht 15 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0107	IMG_4993.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0109	IMG_4994.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0108	IMG_4995.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0110	IMG_4996.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0111	IMG_5001.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0112	IMG_5002.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0113	IMG_5003.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0115	IMG_5004.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0114	IMG_5005.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0117	IMG_5008.JPG	Sonstige Unterlage	—

Einreichplan Ansicht 15 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0116	IMG_5009.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0118	IMG_5012.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0119	IMG_5016.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0120	IMG_5024.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0121	IMG_5025.JPG	Sonstige Unterlage	—

Statische Berechnung 34 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0199	IMG_5173.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0200	IMG_5174.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0201	IMG_5175.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0202	IMG_5176.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0203	IMG_5177.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0204	IMG_5178.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0205	IMG_5179.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0206	IMG_5180.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0207	IMG_5181.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0208	IMG_5182.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0209	IMG_5183.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0210	IMG_5184.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0211	IMG_5185.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0212	IMG_5186.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0214	IMG_5187.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0213	IMG_5188.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0216	IMG_5189.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0215	IMG_5190.JPG	Sonstige Unterlage	—

Statische Berechnung 34 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0217	IMG_5191.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0218	IMG_5192.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0220	IMG_5193.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0219	IMG_5194.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0222	IMG_5195.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0221	IMG_5196.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0224	IMG_5197.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0223	IMG_5198.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0225	IMG_5199.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0226	IMG_5200.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0227	IMG_5201.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0228	IMG_5202.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0229	IMG_5203.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0230	IMG_5204.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0231	IMG_5205.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0232	IMG_5206.JPG	Sonstige Unterlage	—

Aktenvermerk Handnotiz 14 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0337	IMG_5317.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0338	IMG_5318.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0339	IMG_5319.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0341	IMG_5320.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0340	IMG_5321.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0342	IMG_5322.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0343	IMG_5323.JPG	Sonstige Unterlage	—

Aktenvermerk Handnotiz 14 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0344	IMG_5324.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0346	IMG_5325.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0345	IMG_5326.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0347	IMG_5327.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0348	IMG_5328.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0349	IMG_5329.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0350	IMG_5330.JPG	Sonstige Unterlage	—

Einreichplan Grundriss 78 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0020	IMG_4869.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0015	IMG_4870.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0016	IMG_4871.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0017	IMG_4872.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0018	IMG_4873.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0019	IMG_4874.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0021	IMG_4875.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0022	IMG_4876.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0023	IMG_4877.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0024	IMG_4878.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0026	IMG_4879.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0025	IMG_4880.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0027	IMG_4881.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0028	IMG_4882.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0030	IMG_4883.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0029	IMG_4884.JPG	Sonstige Unterlage	—

Einreichplan Grundriss 78 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0031	IMG_4885.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0032	IMG_4886.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0033	IMG_4887.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0034	IMG_4888.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0035	IMG_4889.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0036	IMG_4890.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0037	IMG_4891.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0038	IMG_4892.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0040	IMG_4893.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0039	IMG_4894.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0042	IMG_4895.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0041	IMG_4896.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0043	IMG_4897.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0045	IMG_4898.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0044	IMG_4899.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0046	IMG_4900.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0048	IMG_4901.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0047	IMG_4902.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0049	IMG_4903.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0051	IMG_4904.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0050	IMG_4905.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0052	IMG_4906.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0053	IMG_4907.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0054	IMG_4908.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0055	IMG_4909.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0056	IMG_4910.JPG	Sonstige Unterlage	—

Einreichplan Grundriss 78 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0058	IMG_4911.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0057	IMG_4912.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0059	IMG_4913.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0060	IMG_4914.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0061	IMG_4915.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0062	IMG_4916.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0063	IMG_4917.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0064	IMG_4918.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0065	IMG_4919.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0066	IMG_4920.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0067	IMG_4921.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0068	IMG_4922.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0069	IMG_4923.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0070	IMG_4924.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0071	IMG_4925.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0072	IMG_4926.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0073	IMG_4927.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0074	IMG_4928.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0077	IMG_4929.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0075	IMG_4930.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0076	IMG_4931.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0078	IMG_4932.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0079	IMG_4933.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0080	IMG_4934.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0081	IMG_4935.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0082	IMG_4936.JPG	Sonstige Unterlage	—

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Einreichplan Grundriss 78 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0083	IMG_4937.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0084	IMG_4938.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0085	IMG_4939.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0087	IMG_4940.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0086	IMG_4941.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0088	IMG_4942.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0089	IMG_4943.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0090	IMG_4944.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0091	IMG_4945.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0092	IMG_4946.JPG	Sonstige Unterlage	—

Benutzungsbewilligung 15 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0150	IMG_5059.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0151	IMG_5060.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0152	IMG_5061.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0153	IMG_5062.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0154	IMG_5063.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0155	IMG_5065.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0156	IMG_5066.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0157	IMG_5067.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0158	IMG_5074.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0159	IMG_5077.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0160	IMG_5078.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0161	IMG_5079.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0162	IMG_5080.JPG	Sonstige Unterlage	—

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Benutzungsbewilligung 15 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0164	IMG_5081.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0163	IMG_5082.JPG	Sonstige Unterlage	—

Haustechnik 22 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0233	IMG_5207.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0234	IMG_5208.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0236	IMG_5209.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0235	IMG_5210.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0237	IMG_5211.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0238	IMG_5212.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0240	IMG_5213.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0239	IMG_5214.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0241	IMG_5215.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0242	IMG_5216.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0243	IMG_5217.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0244	IMG_5218.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0246	IMG_5219.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0245	IMG_5220.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0247	IMG_5221.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0248	IMG_5222.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0249	IMG_5223.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0250	IMG_5224.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0251	IMG_5225.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0252	IMG_5226.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0253	IMG_5227.JPG	Sonstige Unterlage	—

Haustechnik 22 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0254	IMG_5228.JPG	Sonstige Unterlage	—

Korrespondenz 16 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0183	IMG_5125.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0184	IMG_5126.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0185	IMG_5127.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0186	IMG_5128.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0187	IMG_5129.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0188	IMG_5130.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0189	IMG_5131.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0190	IMG_5132.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0191	IMG_5133.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0192	IMG_5134.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0193	IMG_5136.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0194	IMG_5137.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0195	IMG_5139.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0196	IMG_5164.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0197	IMG_5167.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0198	IMG_5170.JPG	Sonstige Unterlage	—

Baubewilligung 14 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0001	IMG_4831.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0002	IMG_4832.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0003	IMG_4833.JPG	Sonstige Unterlage	—

Baubewilligung 14 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0004	IMG_4834.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0005	IMG_4835.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0006	IMG_4836.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0007	IMG_4841.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0008	IMG_4843.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0009	IMG_4844.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0012	IMG_4846.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0010	IMG_4847.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0011	IMG_4849.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0013	IMG_4852.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0014	IMG_4855.JPG	Sonstige Unterlage	—

Auswechslungsplan 28 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0122	IMG_5031.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0123	IMG_5032.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0124	IMG_5033.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0125	IMG_5034.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0127	IMG_5035.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0126	IMG_5036.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0128	IMG_5037.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0129	IMG_5038.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0130	IMG_5039.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0131	IMG_5040.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0132	IMG_5041.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0134	IMG_5042.JPG	Sonstige Unterlage	—

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Auswechslungsplan 28 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0133	IMG_5043.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0135	IMG_5044.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0136	IMG_5045.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0137	IMG_5046.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0138	IMG_5047.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0139	IMG_5048.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0140	IMG_5049.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0141	IMG_5050.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0144	IMG_5051.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0142	IMG_5052.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0143	IMG_5053.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0145	IMG_5054.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0146	IMG_5055.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0147	IMG_5056.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0148	IMG_5057.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0149	IMG_5058.JPG	Sonstige Unterlage	—

Bestandsplan 22 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0315	IMG_5295.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0316	IMG_5296.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0317	IMG_5297.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0318	IMG_5298.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0319	IMG_5299.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0320	IMG_5300.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0321	IMG_5301.JPG	Sonstige Unterlage	—

Bauwerksbuch – Musterfirma
Beispielstraße 22, 1140 Wien · 06641234567 · office@musterfirma.at · https://musterfirma.at/ · UID: ATU12345678 · FN: FN12345s

Bestandsplan 22 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0322	IMG_5302.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0323	IMG_5303.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0324	IMG_5304.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0325	IMG_5305.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0326	IMG_5306.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0327	IMG_5307.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0328	IMG_5308.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0329	IMG_5309.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0330	IMG_5310.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0331	IMG_5311.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0333	IMG_5312.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0332	IMG_5313.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0335	IMG_5314.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0334	IMG_5315.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0336	IMG_5316.JPG	Sonstige Unterlage	—

Fenster Fassade 12 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0304	IMG_5277.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0303	IMG_5278.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0306	IMG_5279.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0305	IMG_5280.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0307	IMG_5285.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0308	IMG_5286.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0309	IMG_5287.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0310	IMG_5288.JPG	Sonstige Unterlage	—

Fenster Fassade 12 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0311	IMG_5289.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0312	IMG_5290.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0313	IMG_5292.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0314	IMG_5294.JPG	Sonstige Unterlage	—

Dachgeschossausbau 28 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0275	IMG_5249.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0276	IMG_5250.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0277	IMG_5251.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0279	IMG_5252.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0278	IMG_5253.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0280	IMG_5254.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0281	IMG_5255.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0282	IMG_5256.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0283	IMG_5257.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0284	IMG_5258.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0285	IMG_5259.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0286	IMG_5260.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0287	IMG_5261.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0288	IMG_5262.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0289	IMG_5263.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0290	IMG_5264.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0292	IMG_5265.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0291	IMG_5266.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0293	IMG_5267.JPG	Sonstige Unterlage	—

Dachgeschossausbau 28 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0294	IMG_5268.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0296	IMG_5269.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0295	IMG_5270.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0298	IMG_5271.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0297	IMG_5272.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0300	IMG_5273.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0299	IMG_5274.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0301	IMG_5275.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0302	IMG_5276.JPG	Sonstige Unterlage	—

Brandschutz 20 Dokumente

Referenz	Bezeichnung	Dokumentart	Datum / Jahr
DOC-0255	IMG_5229.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0256	IMG_5230.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0257	IMG_5231.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0258	IMG_5232.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0260	IMG_5233.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0259	IMG_5234.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0261	IMG_5235.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0262	IMG_5236.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0263	IMG_5237.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0267	IMG_5238.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0264	IMG_5239.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0265	IMG_5240.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0266	IMG_5241.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0268	IMG_5242.JPG	Sonstige Unterlage	—

Brandschutz 20 Dokumente			
Referenz	**Bezeichnung**	**Dokumentart**	**Datum / Jahr**
DOC-0269	IMG_5243.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0270	IMG_5244.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0271	IMG_5245.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0272	IMG_5246.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0273	IMG_5247.JPG	Sonstige Unterlage	—
DOC-0274	IMG_5248.JPG	Sonstige Unterlage	—
Referenz	**Bezeichnung**	**Dokumentart**	**Datum / Jahr**
DOC-0351	EXP-0016_Erstellungsbestaetigung_Musterstrasse-47_2026-10-01.pdf	Sonstige Unterlage	—
DOC-0352	EXP-0017_Erstpruefbestaetigung_Musterstrasse-47_2026-10-01.pdf	Sonstige Unterlage	—

— Datum nicht bekannt. Bestand zum Stichtag; kein Nachweis der Vollständigkeit oder fachlichen Prüfung. Referenzen führen zum Verzeichniseintrag. Originaldateien werden separat bereitgestellt und sind durch einen Eintrag nicht automatisch diesem PDF beigefügt.