STAND 04.11.2026

Bauwerksbuch Wien

Der praktische Ratgeber für Haus- und Wohnungseigentümer



Ein Haus besitzen oder eine Eigentumswohnung halten: Beim Bauwerksbuch ergeben sich unterschiedliche praktische Fragen. Dieser Ratgeber zeigt, was Sie selbst organisieren sollten, was Sie bei Ihrer Hausverwaltung erfragen können und worauf es bei einem späteren Verkauf ankommt.

Ihr Einstieg	Wo Sie weiterlesen
Sie besitzen ein ganzes Haus	Fristen auf Seite 2, Beauftragung auf Seite 3, Ihr Ablauf auf Seite 4.
Sie besitzen eine Eigentumswohnung	Ihre Rolle und Fragen an die Verwaltung auf Seite 5; Kosten auf Seite 6.
Sie planen einen Kauf oder Verkauf	Unterlagen und Übergabe auf Seite 8; Checklisten auf Seite 9.
Sie möchten die Grundlagen nachlesen	Quellen, Kontakt und rechtliche Hinweise auf Seite 10.

Wichtiger rechtlicher Hinweis
Dieser Ratgeber dient ausschließlich der allgemeinen Information. Er enthält keine verbindliche Rechtsberatung und ersetzt weder eine individuelle rechtliche Beratung noch ein bautechnisches Gutachten. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit oder fortdauernde Aktualität. Maßgeblich sind die geltenden Vorschriften und die Umstände des Einzelfalls. Vor konkreten Entscheidungen sind befugte Rechts- und Baufachleute beizuziehen. Recherche- und Rechtsstand: 04.11.2026.

Herausgegeben von Herbert Windisch | RE/MAX Wien Donaustadt | windisch.immo. Symbolfotos zeigen keine im Ratgeber begutachteten oder angebotenen Immobilien.

STAND 04.11.2026

Gilt die Pflicht für Ihr Gebäude?

Fristen, Ausnahmen und typische Missverständnisse

Die altersbedingten Fristen beziehen sich auf die ursprüngliche Errichtung des Gebäudes. Eine spätere Sanierung oder Aufstockung setzt das Baujahr nicht neu fest. [5] Prüfen Sie die Einordnung anhand des Bauakts; Schätzungen in Inseraten sind dafür keine verlässliche Grundlage.

Gebäude / Anlass	Frist bzw. Einordnung
Errichtet vor dem 01.01.1919	Erstellung und Registrierung bis 31.12.2027.
Errichtet zwischen 01.01.1919 und 01.01.1945	Erstellung und Registrierung bis 31.12.2030. Bei Grenzfällen das genaue Errichtungsdatum klären.
Jüngerer Gebäudebestand	Keine allgemeine altersbedingte Nachholfrist nach § 128a Abs. 3; Bauvorhaben oder behördlicher Auftrag können die Pflicht auslösen.
Neu-, Zu- und Umbauten nach § 60 Abs. 1 lit. a BO	Erstellung bis zur Fertigstellungsanzeige; Registrierung bei Fertigstellung seit 01.07.2024. Nicht jede Renovierung ist ein solcher Umbau.

Die Pflicht betrifft auch Einfamilienhäuser. Ausgenommen sind Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Gebäude mit höchstens 50 m² bebauter Grundfläche. Die Größe Ihrer Eigentumswohnung oder der gesamte Garten sind dafür nicht die Bezugsgröße. [4, 6]

Praktische Beispiele

Haus von 1905: Die erste Altersgruppe ist zu prüfen. **Wohnung in einem Haus von 1932:** Für das Baujahr zählt das Gebäude, nicht das Kaufjahr der Wohnung. **Haus von 1975:** Es besteht keine allgemeine altersbedingte Nachholfrist nach § 128a Abs. 3; ein einschlägiges Bauvorhaben oder behördlicher Auftrag kann dennoch relevant sein. [1]

> **Bitte nicht bis zur letzten Woche warten.**
> Bauakt, Terminvereinbarung, Zugänglichkeit und Nachweise brauchen Vorlauf. Lassen Sie unklare Baujahre, mehrere Baukörper oder einen Grenzfall beim Errichtungsdatum rechtzeitig fachlich klären. Die Frist für das Buch ist keine Frist, bis zu der gefährliche Schäden bestehen bleiben dürfen. [3]

STAND 04.11.2026

Was wird erstellt und geprüft?

Leistungsumfang verstehen und Angebote vergleichen

2 Was gehört hinein?

Zum gesetzlich vorgesehenen Kern gehören Bewilligungen und Fertigstellungs- bzw. Benützungsnachweise, die zu prüfenden Bauteile, Erst- und Folgeprüftermine, die erforderliche Prüferqualifikation sowie Prüfergebnisse. Hinzu kommen ein aktuelles Baugebrechenverzeichnis und ein Behebungsplan. [4] Die aktuelle Fassung nennt außerdem die Dokumentation bestimmter Maßnahmen bzw. Änderungen nach § 118c Abs. 2 und 7. [1]

Im Blick stehen insbesondere Tragwerk und Gebäudehülle sowie Geländer und Brüstungen. In der Praxis sind etwa Dach, Fassade, Gesimse, Balkone und Fenster zu berücksichtigen. Die notwendige Untersuchungstiefe hängt vom konkreten Gebäude und erkennbaren Schäden ab. [5]

3 Wer darf erstellen und prüfen?

Befugt sind einschlägige Ziviltechniker, gerichtlich beeidete Sachverständige und entsprechend berufsrechtlich Berechtigte. Bei Baumeistern ist der konkrete Befugnisumfang entscheidend. Immobilienmakler sind aufgrund ihrer Maklerbefugnis allein nicht zur technischen Erstellung befugt. [6] Die gesetzliche Unabhängigkeit gegenüber Eigentümer, Bauwerber und Bauführer einschließlich Dienst- und Organverhältnissen ist zu beachten. [1]

4 Erstprüfung und Wiederholungen

Beim Bestand gehört eine Erstprüfung zur Erstellung. Ein Neubau erfordert nach den MA-37-Informationen keine solche Bestands-Erstprüfung. Die Erläuterungen schlagen für wiederkehrende Prüfungen im Regelfall zehn Jahre vor; bei Schäden oder einzelnen Bauteilen können kürzere Intervalle nötig sein. Das ist keine einheitliche gesetzliche Zehnjahresfrist: Maßgeblich ist der fachlich festgelegte Prüfplan. [5, 6]

> **Ein Angebot sollte konkrete Ergebnisse nennen.**
> Welche Bauaktunterlagen werden beschafft? Welche Bereiche werden begangen? Was passiert bei fehlender Zugänglichkeit oder einem Schadensverdacht? Sind Erstprüfbericht, Maßnahmenplan, elektronisches Buch, Bestätigungen und Registrierung enthalten? Wie werden zusätzliche Leistungen freigegeben? Diese Punkte helfen, den Umfang vergleichbar zu machen.

STAND 04.11.2026

Sie besitzen ein ganzes Haus

Ihr praktischer Ablauf vom Auftrag bis zur Fortführung

1 Unterlagen und Zuständigkeit bündeln

Legen Sie Baupläne, Bewilligungen, Benützungs- bzw. Fertigstellungsnachweise, vorhandene Befunde, Reparaturrechnungen und behördliche Schreiben zusammen. Ergänzen Sie eine Liste bekannter Schäden. Fehlen Pläne oder Bescheide, kann das Planarchiv der MA 37 eine Anlaufstelle sein. [6] Bei mehreren Eigentümern sollte vorab klar sein, wer den Auftrag und den Informationsfluss koordiniert.

2 Einen geeigneten Auftrag erteilen

Beschreiben Sie Baujahr, Nutzung, Zahl der Baukörper und erkennbare Besonderheiten. Vereinbaren Sie schriftlich, was das Honorar umfasst. Bitten Sie um nachvollziehbare Angaben zu Qualifikation, Unabhängigkeit, Untersuchungsumfang und Folgekosten. Bei einem vermieteten Haus planen Sie nötige Zutrittsabstimmungen frühzeitig; Rechte von Mietern und Nutzern sind dabei gesondert zu beachten.

3 Befunde in konkrete Aufgaben übersetzen

Besprechen Sie jeden relevanten Befund: Was muss sofort gesichert werden? Welche Untersuchung ist noch offen? Was ist bis wann zu reparieren? Wer bestätigt die Erledigung? Lassen Sie sich Kostenansätze und ungeklärte Annahmen getrennt darstellen. Ein allgemeiner Satz wie „Fassade prüfen“ hilft wenig, wenn Ort, Anlass und Zuständigkeit offenbleiben.

4 Registrierung und laufende Betreuung sichern

Die Registrierung erfasst insbesondere die Bestätigungen und Daten zur Erstellung und Erstprüfung, nicht das gesamte Bauwerksbuch. [2, 6] Bewahren Sie den Nachweis zusammen mit der aktuellen Fassung auf. Vereinbaren Sie, wer neue Befunde und Reparaturen einpflegt, die nächsten Termine vormerkt und eine Sicherungskopie verwahrt.

> **Auch ohne akuten Verkaufswunsch nützlich**
> Führen Sie eine einfache Aufgabenliste: Bauteil, Befund, Maßnahme, Fälligkeit, Verantwortlicher und Erledigungsnachweis. Bei einer späteren Übergabe an Verwaltung, Familie oder Käufer spart eine nachvollziehbare Ablage Rückfragen.

Die Schritte auf dieser Seite sind organisatorische Empfehlungen. Die Erhaltungspflichten nach § 129 BO bestehen unabhängig davon. [3]

STAND 04.11.2026

Sie besitzen eine Eigentumswohnung

Welche Fragen Sie der Hausverwaltung stellen sollten

Bei einem üblichen Mehrparteienhaus wird das Bauwerksbuch für das Gebäude organisiert; es geht grundsätzlich nicht um ein eigenes Buch für jede Wohnung. Maßgeblich bleiben die tatsächliche Bauwerksstruktur und rechtliche Einordnung. Gibt es eine Hausverwaltung, hat sie das Bauwerksbuch elektronisch zu führen. [1, 5]

Die Rollen verständlich unterscheiden

Beteiligte	Praktischer Beitrag
Hausverwaltung	Auftrag und Termine koordinieren, Dokumentation führen und Maßnahmen organisatorisch nachverfolgen.
Eigentümergemeinschaft	Finanzierung und erforderliche Entscheidungen im rechtlich vorgesehenen Rahmen behandeln.
Sie als Wohnungseigentümer	Status erfragen, Hinweise auf Schäden melden und Unterlagen für einen Verkauf rechtzeitig anfordern.

Diese Auskunft sollten Sie gezielt anfordern

Bitten Sie um Auskunft, ob ein Bauwerksbuch vorhanden oder beauftragt ist, wann die Erstprüfung stattfand und ob die Registrierung abgeschlossen ist. Fragen Sie nach offenen Gebrechen, geplanten Arbeiten, nächsten Kontrollen, Kostenschätzungen und der Finanzierung. Fordern Sie vor einem Verkauf aussagekräftige Unterlagen oder Auszüge über Eigentümer bzw. bevollmächtigte Verwaltung an.

Die Verwaltung muss eine Vorausschau zu absehbaren größeren Erhaltungsarbeiten und weiteren Aufwendungen erstellen. [10] Für künftige Aufwendungen ist eine angemessene Rücklage zu bilden. [13] Ein hoher Kontostand allein beweist deshalb nicht, dass keine zusätzlichen Vorschreibungen zu erwarten sind.

> **Formulierung für Ihre Anfrage**
> „Bitte teilen Sie mir den Status des Bauwerksbuchs unseres Gebäudes mit. Ich ersuche außerdem um Informationen zu Erstprüfung und Registrierung, offenen Maßnahmen, nächsten Prüfterminen und den dafür vorgesehenen Kosten sowie zur Finanzierung aus Rücklage oder zusätzlichen Vorschreibungen.“

Nicht jede Frage erfordert einen eigenen technischen Auftrag durch den einzelnen Wohnungseigentümer. Zuständigkeit, Beschlussbedarf und Sonderregelungen sollten mit der Verwaltung bzw. rechtlich geklärt werden.

STAND 04.11.2026

Kosten realistisch einordnen

Erstellung, Kontrollen und Reparaturen getrennt betrachten

Die Stadt Wien verlangt für die Online-Registrierung keine Gebühr. Das bedeutet nicht, dass Erstellung und Erstprüfung kostenlos sind. [4] Vergleichen Sie Angebote mit gleichem Umfang und fragen Sie, ob Nebenkosten, Zusatztermine, Zugänge und vertiefte Untersuchungen enthalten sind.

Kostenblock	Was Sie dazu klären sollten
Erstellung und Erstprüfung	Bauaktrecherche, Begehung, Befunde, Buch und Nachweise: enthalten oder separat?
Fortführung und Folgeprüfungen	Welche Leistung fällt wann an und wer beauftragt sie?
Sicherung und Sanierung	Welche Maßnahmen sind nötig und welche Kosten noch ungewiss?
Finanzierung	Vorhandene Mittel, Rücklage, zusätzliche Vorschreibungen und Fälligkeiten?

Im Wohnungseigentum

Liegenschaftsaufwendungen werden grundsätzlich nach Miteigentumsanteilen verteilt; wirksame abweichende Schlüssel und Sonderregeln sind zu prüfen. [11] Die Finanzierung einer konkreten Leistung ist mit der Verwaltung anhand der Rechts- und Beschlusslage zu klären. Fragen Sie auch nach bereits anderweitig gebundenen Mitteln.

> **Reines Rechenbeispiel - keine Marktpreisangabe**
> Angenommene Gesamtkosten: 2.400 Euro. Bei einem für diese Kosten geltenden Anteil von 3 % ergeben sich 72 Euro. Fallen zusätzlich 30.000 Euro Reparaturkosten an, wären das bei demselben Schlüssel weitere 900 Euro. Ob dieser Schlüssel gilt und wie finanziert wird, muss im konkreten Haus geklärt werden.

Bei einem vermieteten Haus

Im Vollanwendungsbereich des MRG ist das Bauwerksbuch keine ausdrücklich angeführte Betriebskostenposition des § 21. Eine pauschale Weiterverrechnung an Mieter lässt sich daraus nicht ableiten. Kostenart, Mietrechtsregime und Vertrag sind vor einer Vorschreibung zu prüfen. [12; rechtliche Einordnung]

Praktischer Vergleich: Fragen Sie nicht nur „Was kostet das Buch?“, sondern „Welche Leistungen erhalten wir und welche finanzielle Vorsorge ist für offene Maßnahmen nötig?“ Damit wird aus einer isolierten Honorarfrage eine brauchbare Budgetplanung.

STAND 04.11.2026

Vorteile, Grenzen und Risiken

Was das Dokument leisten kann und was zusätzlich zu prüfen ist

Möglicher Nutzen	Aufwand und Grenzen
Früh erkannte Schäden erleichtern eine geordnete Instandhaltung.	Erstellung, Folgeprüfungen und Betreuung kosten Zeit und Geld.
Prüfplan und Dokumentation unterstützen die Budgetplanung.	Festgestellte Mängel können kurzfristigen Finanzierungsbedarf zeigen.
Nachvollziehbare Befunde schaffen eine bessere Gesprächsgrundlage beim Verkauf.	Offene Gebrechen können Preisverhandlungen und Zusatzprüfungen auslösen.
Ein gepflegter Datenbestand erleichtert Verwaltungs- und Eigentümerwechsel.	Unvollständige Unterlagen und unklare Zuständigkeiten verursachen Nacharbeit.

Die Gegenüberstellung ist eine praktische Bewertung. Wertsteigerung, Kostenersparnis und Haftungsfreiheit werden damit nicht zugesagt.

Das Bauwerksbuch ist kein vollständiges Schadensgutachten und keine allgemeine Konsensprüfung aller Umbauten. Eine ÖNORM-B-1300/1301-Begehung ersetzt es nicht automatisch. Allein die Bauwerksbuchprüfung führt auch nicht zu einer pauschalen Anpassungspflicht an heutige Standards. [5]

Erhalten und bei Gefahren reagieren

Die allgemeine Erhaltungspflicht gilt unabhängig vom Buch. Die Behörde kann notwendige Sicherungen und die Behebung von Baugebrechen anordnen. [3] Eine dokumentierte Gefahr muss behandelt werden; die Ablage eines Befunds ist noch keine Maßnahme.

Der allgemeine Strafrahmen des § 135 Abs. 1 BO reicht bis 50.000 Euro. Dies ist keine automatische Pauschalstrafe für jedes fehlende Buch. Abs. 5 enthält eine besondere Verantwortungsregel für Verwalter und eine mögliche zusätzliche Eigentümerverantwortung bei mangelnder Auswahl- oder Aufsichtssorgfalt. [7]

> **Dokumentation ist kein Freibrief.**
> Bei Schäden durch Einsturz oder abgelöste Gebäudeteile kann § 1319 ABGB relevant sein. Aufzeichnungen über Prüfungen und tatsächlich durchgeführte Maßnahmen können für den Sorgfaltsnachweis wichtig werden. Das Buch garantiert weder Haftungsfreiheit noch eine Versicherungsleistung. [8; praktische Folgerung]

STAND 04.11.2026

Wenn Sie verkaufen oder kaufen

Unterlagen früh klären und offene Punkte offenlegen

Die nachfolgende Liste ist eine praktische Vorbereitungshilfe. Sie ersetzt keine objektbezogene rechtliche oder bautechnische Prüfung. Ziel ist, erkennbare Fragen vor einem verbindlichen Angebot zu behandeln.

Beim ganzen Haus	Bei einer Eigentumswohnung
Aktuelle Fassung und Erstprüfbericht zusammenstellen.	Status und aussagekräftige Unterlagen von der Verwaltung anfordern.
Registrierungsnachweis, erledigte und offene Maßnahmen zuordnen.	Offene Arbeiten, Rücklagenlage und angekündigte Vorschreibungen gemeinsam lesen.
Bekannte Schäden und noch nicht bezifferte Kosten ausdrücklich benennen.	Relevante Beschlüsse, Vorausschau und Kostenschätzungen ergänzen.
Übergabe der Dateien, Befunde und Zuständigkeiten vorbereiten.	Klären, wie Käufer die laufenden Informationen erhalten.

Vorhanden bedeutet nicht mängelfrei

Bitten Sie zusätzlich um Datum und Umfang der letzten Prüfung, Einschränkungen der Zugänglichkeit und den Stand der Maßnahmen. Eine Registrierung ist kein behördliches Gütesiegel. Fehlende Unterlagen sollten als offen bezeichnet werden; aus einer noch nicht abgelaufenen Erstellungsfrist folgt kein Nachweis über den baulichen Zustand.

Kosten im Vertrag sorgfältig regeln

Beim Eigentümerwechsel können Kaufvertragsabsprachen und die gegenüber der Eigentümergemeinschaft geltende Zahlungspflicht auseinanderfallen. Für einen Fehlbetrag aus der Jahresabrechnung enthält § 34 Abs. 4 WEG eine Regel zur Fälligkeit und zum dann verpflichteten Wohnungseigentümer. [14] Diese Regel lässt sich nicht ungeprüft auf jede Sondervorschreibung übertragen. Lassen Sie anstehende Zahlungen vertraglich zuordnen.

Makler haben wesentliche Informationen sorgfältig weiterzugeben. Gegenüber Verbraucher-Auftraggebern sind geschäftswesentliche Umstände schriftlich mitzuteilen. Bekannte erhebliche Gebrechen und relevante Kostenrisiken sollten daher nachvollziehbar offengelegt werden. [9a, 9b]

Unterstützung beim Verkauf
Sie überlegen, Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu verkaufen? Herbert Windisch unterstützt Sie bei der Zusammenstellung der Verkaufsunterlagen und bei der Immobilienbewertung. Für die rechtliche oder technische Beurteilung werden die entsprechend befugten Fachleute benötigt.
Kontakt: +43 699 197 111 03 | hwindisch@remax-dci.at | windisch.immo

STAND 04.11.2026

Ihre Checklisten und Kurzantworten

Damit aus Information die nächsten sinnvollen Schritte werden

Für Eigentümer eines ganzen Hauses

1. Ursprüngliches Baujahr und mögliche Ausnahmen klären.
2. Vorhandenes Buch, Bauakt und aktuelle Befunde zusammentragen.
3. Fehlende Leistungen mit klarem Umfang beauftragen.
4. Maßnahmen, Kosten und Zuständigkeiten besprechen.
5. Registrierung, Prüftermine, Fortführung und Sicherung organisieren.

Für Wohnungseigentümer

1. Status und zuständige Kontaktperson der Verwaltung erfragen.
2. Erstprüfung, Registrierung und offene Maßnahmen klären.
3. Kostenschätzungen, Rücklage und mögliche Zusatzvorschreibungen lesen.
4. Beim Verkauf aussagekräftige Unterlagen frühzeitig anfordern.
5. Unklare Kosten- und Vertragsfragen rechtlich prüfen lassen.

Die häufigsten Fragen in Kürze

Meine Wohnung ist neu renoviert. Bin ich damit ausgenommen?
Die Renovierung allein ist kein verlässlicher Maßstab für die Bauwerksbuchpflicht des Gebäudes.

Muss ich trotz Hausverwaltung selbst nachfragen?
Für Ihre Planung ist das sinnvoll: Status, offene Maßnahmen und Finanzierung sind besonders vor einem Verkauf wichtig.

Ist die Registrierung ein zweites Gutachten?
Nein. Sie ist ein eigener Nachweisschritt und ersetzt weder das Buch noch die Prüfung.

Bedeutet eine lange Prüffrist, dass ich nichts mehr tun muss?
Nein. Neue Schadenshinweise oder Gefahren dürfen nicht bis zur nächsten Routineprüfung liegen bleiben.

> **Drei Fragen für jedes Eigentümergespräch**
> Was ist für unser Gebäude bereits erledigt? Welche Maßnahmen und Kosten sind offen? Wer kümmert sich bis wann um den nächsten Schritt?

Die Kurzantworten fassen die auf den Seiten 2 bis 8 erläuterten Hinweise zusammen. Für Zweifelsfälle ist die fachliche Beurteilung des konkreten Gebäudes erforderlich.

STAND 04.11.2026

Kontakt und Quellen

Persönliche Unterstützung und Grundlagen zum Nachlesen

Herbert Windisch
Immobilienmakler | RE/MAX Wien Donaustadt
Mobil & WhatsApp: +43 699 197 111 03 | Büro: +43 1 264 41 84
hwindisch@remax-dci.at | www.windisch.immo
Kagraner Platz 17, 1220 Wien
Donau-City-Immobilien Fetscher & Partner GmbH & Co KG

Die folgenden Quellen sind anklickbar. Gesetzesfassungen wurden am 04.11.2026 geprüft. MA-37-Erläuterungen: Mai 2025; FAQ: Juli 2024. Bei älteren abweichenden Verweisen ist die geltende Gesetzesfassung maßgeblich. Praxisbeispiele und Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

[1] RIS | Bauordnung für Wien, § 128a: Bauwerksbuch und Gebäudeprüfungen

[2] RIS | Bauordnung für Wien, § 128c: Bauwerksbuchdatenbank

[3] RIS | Bauordnung für Wien, § 129: Erhaltung und Baugebrechen

[4] Stadt Wien | Bauwerksbuch: Online-Registrierung, Nachweise und Kontakt

[5] MA 37 | Erläuterungen zum Bauwerksbuch, Stand Mai 2025 (PDF)

[6] MA 37 | FAQ zu Erstellung und Registrierung, Stand Juli 2024 (PDF)

[7] RIS | Bauordnung für Wien, § 135: Strafrahmen und Verantwortung

[8] RIS | ABGB, § 1319: Schäden durch Bauwerke

[9a] RIS | Maklergesetz, § 3: Sorgfalt, Information und Pflichtverletzungen

[9b] RIS | KSchG, § 30b: Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers

[10] RIS | WEG 2002, § 20: Verwalterpflichten und Vorausschau

[11] RIS | WEG 2002, § 32: Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen

[12] RIS | MRG, § 21: Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben

[13] RIS | WEG 2002, § 31: Rücklage

[14] RIS | WEG 2002, § 34: Abrechnung und Eigentümerwechsel

Keine verbindliche Rechtsberatung
Dieser Ratgeber dient ausschließlich der allgemeinen Information. Er enthält keine verbindliche Rechtsberatung und ersetzt weder eine individuelle rechtliche Beratung noch ein bautechnisches Gutachten. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit oder fortdauernde Aktualität. Maßgeblich sind die geltenden Vorschriften und die Umstände des Einzelfalls. Vor konkreten Entscheidungen sind befugte Rechts- und Baufachleute beizuziehen. Recherche- und Rechtsstand: 04.11.2026.

Bildnachweis: Peter Mollner / Unsplash (Symbolfoto, Titelseite). Original-Logo: bereitgestellte Datei REMAX Logo_2026.png. Kontaktangaben: windisch.immo und offizielles RE/MAX-Profil, geprüft am 04.11.2026.