

B e s c h l u ß :

Außerstreitsache:

Antragsteller: Gemeinnützige Siedlergemeinschaft "Traunsee"
reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung,
4810 Gmunden, Grünbergweg 5 c,
wegen Nutzwertfestsetzung nach § 3 WEG 1975

Die Nutzwerte derjenigen Wohneinheiten, welche in dem auf dem Grundstück Parz. Nr. 455/1 (in EZ 784) KG Pinsdorf nach dem Einreichplan und den Bauplänen des Architekten Reischer & Schmid, Gmunden, deren Ausführung mit Bescheid des Gemeindeamtes Pinsdorf vom 15.3.1983 bzw. 26.11.1985 Zahl: Bau 131/9-8/1983 bzw. 605/2-444/1975 baupolzeilich genehmigt worden ist, errichteten Wohnhause Pinsdorf, Innergrub 38 a, b, c situiert sind, werden hiemit festgesetzt wie folgt:

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
1	<u>Wohnung 1</u>	3/E/w			
	Vorraum		12,12		
	Abstellraum		1,60		
	WC		1,36		
	Bad		5,25		
	Küche		12,32		
	Schlafzimmer		15,60		
	Wohnzimmer		25,00		
	Loggia		8,30		
	(Kellerabteil)	3/K/nw	(11,19)	81,55	347
2	<u>Wohnung 2</u>	3/E/s			
	Vorraum		5,54		
	Abstellraum		1,50		
	WC		1,13		
	Bad		5,43		
	Küche		8,17		
	Wohnzimmer		23,90		
	Schlafzimmer		10,72		
	Loggia		8,30		
	(Kellerabteil)	3/K/w	(8,94)	64,72	277
3	<u>Wohnung 3</u>	3/E/o			
	Vorraum		12,31		
	Abstellraum		1,60		
	WC		1,36		
	Bad		5,25		
	Küche		12,32		
	Schlafzimmer		15,60		
	Wohnzimmer		25,00		
	Kinderzimmer		11,50		
	Loggia		8,30		
	(Kellerabteil)	3/K/nw	(14,82)	93,24	396

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
4	<u>Wohnung 4</u>	3/I/w			
	wie Top 1, jedoch (Kellerabteil)	3/K/sw	(11,22)	81,55	347
5	<u>Wohnung 5</u>	3/I/s			
	wie Top 2, jedoch (Kellerabteil)	3/K/nw	(9,33)	64,72	277
6	<u>Wohnung 6</u>	3/I/o			
	wie Top 3, jedoch (Kellerabteil)	3/K/sw	(12,44)	93,24	396
7	<u>Wohnung 7</u>	3/II/w			
	wie Top 1, jedoch (Kellerabteil)	3/K/so	(11,76)	81,55	347
8	<u>Wohnung 8</u>	3/II/s			
	wie Top 2, jedoch (Kellerabteil)	3/K/o	(8,70)	64,72	277
9	<u>Wohnung 9</u>	3/II/o			
	wie Top 3, jedoch (Kellerabteil)	3/K/so	(12,76)	93,24	396
10	<u>Wohnung 1</u>	4/E/w			
	wie Top 1, jedoch (Kellerabteil)	4/K/nw	(11,19)	81,55	347

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
11	<u>Wohnung 2</u>	4/E/s			
	wie Top 2, jedoch (Kellerabteil)	4/K/w	(8,94)	64,72	277
12	<u>Wohnung 3</u>	4/E/o			
	wie Top 3, jedoch (Kellerabteil)	4/K/nw	(14,82)	93,24	396
13	<u>Wohnung 4</u>	4/I/w			
	wie Top 1, jedoch (Kellerabteil)	4/K/sw	(11,22)	81,55	347
14	<u>Wohnung 5</u>	4/I/s			
	wie Top 2, jedoch (Kellerabteil)	4/K/nw	(9,33)	64,72	277
15	<u>Wohnung 6</u>	4/I/o			
	wie Top 3, jedoch (Kellerabteil)	4/K/sw	(12,44)	93,24)	396
16	<u>Wohnung 7</u>	4/II/w			
	wie Top 1, jedoch (Kellerabteil)	4/K/so	(11,76)	81,55	347
17	<u>Wohnung 8</u>	4/II/s			
	wie Top 2, jedoch (Kellerabteil)	4/K/o	(8,70)	64,72	277

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
18	<u>Wohnung 9</u>	4/II/o			
	wie Top 3, jedoch (Kellerabteil)	4/K/so	(12,76)	93,24	396
19	<u>Wohnung 1</u>	5/E/w			
	Vorraum		16,45		
	Abstellraum		1,57		
	WC		1,36		
	Bad		5,25		
	Küche		10,09		
	Kinderzimmer		10,83		
	Schlafzimmer		20,17		
	Wohnzimmer		28,20		
	Loggia		9,30		
	(Kellerabteil)	5/K/nw	(11,80)	103,22	437
20	<u>Wohnung 2</u>	5/E/s			
	Vorraum		5,61		
	Abstellraum		1,50		
	WC		1,13		
	Bad		5,31		
	Wohnzimmer		23,08		
	Schlafzimmer		11,40		
	Küche		7,97		
	Loggia		9,30		
	(Kellerabteil)	5/K/nw	(11,80)	65,30	278
21	<u>Wohnung 3</u>	5/E/o			
	Vorraum		16,63		
	Abstellraum		1,57		
	WC		1,36		
	Bad		5,25		
	Küche		10,09		
	Kinderzimmer		10,83		
	Schlafzimmer		20,17		
	Wohnzimmer		28,20		
	Kinderzimmer		11,40		
	Loggia		9,30		
	(Kellerabteil)	5/K/nw	(10,24)	114,80	485

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
22	<u>Wohnung 4</u>	5/I/w			
	wie Top 19, jedoch (Kellerabteil)	5/K/nw	(11,28)	103,22	436
23	<u>Wohnung 5</u>	5/I/s			
	wie Top 20, jedoch (Kellerabteil)	5/K/sw	(13,91)	65,30	278
24	<u>Wohnung 6</u>	5/I/o			
	wie Top 21, jedoch (Kellerabteil)	5/K/sw	(13,91)	114,80	485
25	<u>Wohnung 7</u>	5/II/w			
	Vorraum			16,63	
	Abstellraum			1,57	
	WC			1,36	
	Bad			5,25	
	Küche			10,09	
	Kinderzimmer			10,83	
	Schlafzimmer			20,17	
	Wohnzimmer			28,20	
	Schlafzimmer			11,23	
	Loggia			9,30	
	(Kellerabteil)	5/K/so	(11,65)	114,63	485
26	<u>Wohnung 8</u>	5/II/s			
	Vorraum			5,61	
	Abstellraum			1,50	
	WC			1,13	
	Bad			5,31	
	Wohnzimmer			23,08	
	Küche			7,97	
	Loggia			9,30	
	(Kellerabteil)	5/K/so	(9,21)	53,90	231

Bewertung:

Top	Wohnungseigentum	Lage	(Nutzfläche m ²)		Nutzwert
			einzel	gesamt	
27	<u>Wohnung 9</u> wie Top 21, jedoch (Kellerabteil)	5/II/o 5/K/so	(15,36)	114,80	485
28	Garage 1	Nn/w		16,67	35
29	Garage 2	Nn/mw		16,67	35
30	Garage 3	Nn/mo		16,67	35
31	Garage 4	Nn/o		16,67	35
32	Garage 5	Ns/w		16,67	35
33	Garage 6	Ns/mw		16,67	35
34	Garage 7	Ns/mo		16,67	35
35	Garage 8	Ns/o		16,67	35

10.000 stel

ARCHITEKT DIPLOM-INGENIEUR
HERBERT SCHMID
ALS GEBÄUDE-SACHVERSTÄNDIGER
GEMÄß § 33 ARBZG
4610 GEMUNDEN TEL.: 07612-25 5 22



Gmunden, 15.10.1985

Diese Wohneinheiten sind abgeschlossen benutzbar.

Dagegen unterliegen der gemeinschaftlichen Nutzung:

Die Zu- und Abgänge, die Stiegenhäuser, die Kellergänge, Verteilerräume, Hobbyraum, Waschküche, Trockenraum, Fahrradabstellraum, Dachboden sowie alle Liegenschaftsteile, welche nicht ausdrücklich einer Eigentumseinheit zugeordnet sind.

Begründung:

Die gerichtliche Nutzwertfeststellung beruht im Tatsachenbereich auf dem schlüssigen Gutachten des bausachverständigen Schätzers Architekt Dipl. Ing. Herbert Schmid, der das Objekt in der Natur besichtigt und die wertbeeinflussenden Umstände zureichend beschrieben und berücksichtigt hat. Ihre rechtliche Stütze findet die vorgenommene Bewertung in den §§ 3 bis 6 WEG 1975, BGBl. Nr. 417/1975.

Bezirksgericht Gmunden

Abt. 2, am 8.4.1986

He