

38 - *frucollus*

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
8, Friedrich-Schmidt-Platz 4, 1. Stock
Telefax: 4000 99 90280
DVR: 0000191

MA 50 - Schli 1/96/3267
Wien 6, Gumpendorfer Straße 89

Wien, 19.9.1996

Herrn Architekt
DI Adolf Wohanka

Mollardgasse 20
1060 W i e n

Es wird mitgeteilt, daß gegen die Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 19.9.1996, Zl. MA 50 - Schli 1/96/3267, keine Anrufung des Gerichtes erfolgen wird (h.a. Niederschrift vom 16.9.1996 - Rechtsmittelverzicht aller Verfahrensparteien).

Die genannte Entscheidung ist daher nicht gemäß § 40 Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes außer Kraft getreten.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Laaber, KO



Für den Abteilungsleiter:

Orovecchia
VK



ARCHITEKT DIPL.-ING. ADOLF WOHANKA
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
1060WIEN, MOLLARDGASSE 20 TEL.597 13 68 FAX 596 24 30

G U T A C H T E N

zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß
§ 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 in der Fassung des 3. WÄG
(BGBl. 800/1993) für die Liegenschaft in

1060 Wien
Gumpendorfer Straße 89
EZ 307
Kat. Gem. Mariahilf

Wien, 16. 9. 1996



Adolf Wohanka

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird gemäß § 12 Abs. 2 Ziff. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975 idF des 3. WÄG (BGBl. 800/1993) festgestellt, daß sich auf der Liegenschaft in

1060 Wien, Gumpendorfer Str. 89

76 selbständige Räumlichkeiten

befinden: 68 Wohnungen und
8 sonstige Räumlichkeiten.

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

- 2 Geschäftslokale
- 2 Büros
- 2 Lager
- 1 Geräteraum
- 1 Garage (116 Stellplätze)

Keines der angeführten Objekte ist eine Hauswartwohnung im Sinne des § 1 Abs. 4 des WEG 1975.

Auf der Liegenschaft befinden sich zusätzlich noch folgende selbständige Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum gemäß § 1 Abs. 4 des WEG 1975 nicht bestehen kann:

- 1 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- 1 Heizhaus
- 1 Kehrgeräteraum
- 2 Waschküchen
- 1 Müllraum
- 2 Maschinenräume

Grundlage dieses Gutachtens bilden gemäß § 26 Abs. 2
Ziff. 8 lit. a WEG 1975 die baubehördlich genehmigten
Pläne und Bescheide vom

14-12-1994, MA 37/6 - Gumpendorfer Str. 89/1846/94

Ergeht an

Antragsteller

MA 37/6 - Baupolizei



MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
8, Friedrich-Schmidt-Platz 4, 1. Stock
Telefax: 4000 99 90280
DVR: 0000191

MA 50 - Schli 1/96/3267
Wien 6, Gumpendorferstraße 89

Wien, 19.9.1996

Neufestsetzung der Nutzwerte
gemäß §§ 3 und 5 des WEG 1975

E n t s c h e i d u n g :

Spruch:

Gemäß § 3 Abs. 1 und 26 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, BGBl. Nr. 417/75, zuletzt geändert durch BGBl. 800/1993, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 39 MRG über Antrag der Wohnungseigentümer lt. Blatt 2-3, alle vertreten durch Herrn Architekt DI Adolf Wohanka

bezüglich der Liegenschaft in Wien 6, Gumpendorferstraße 89, EZ. 307, Kat. Gem. Mariahilf, wie folgt:
Die Nutzwerte gemäß § 5 WEG 1975 der folgenden selbständigen Objekte werden im Sinne des § 3 Abs. 2 Z 3, WEG 1975 neu festgesetzt:

<u>Geschoß/ Tür Nr.</u>	<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>Nutz- fläche</u>	<u>Nutz- wert/m²</u>	<u>Einzel/Gesamt Nutzwert</u>
siehe Blatt 4-6				

Gemäß § 3 Abs. 3 WEG 1975 wird festgestellt, daß die Gesamtsumme der Nutzwerte aller selbständigen Objekte der Liegenschaft durch die gegenständliche Neufestsetzung der Nutzwerte der obigen selbständigen Objekte nunmehr - 6503 - beträgt.

Durch diese Entscheidung ist die Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle MA 50 - Schli 1/93, vom 26.8.1993, infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

Liste der Wohnungseigentümer

Johanna Herman
Hannes Pichler
Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H.
Peter Kutschera
Claudia Rothe
Mag. Matthias Tomsich
Margit Reindl
Karl Loidl
Dr. Tchin Liou
Dr. Veronika Holzer
Silvia Hintergräber
Stanislav Sternisa
Roman Mersits
Mag. Alexander Kämpf
Jacinta Ferschli
Michael Novy
Mag. Gertrude Brindlmayer
Martin Schenner
Manuela Maria Maresch
Alexandre Bolotouev
Alexander-Freidrich Dallinger
Elisabeth Weber
Dr. Harald Schramhauser
Engelbert Reif
Mag. Karin Schmidt
Vladimir Falin
Veronika Salchegger
Dr. Christine Schramhauser
Mag. Elisabeth Brunner

Ing. Klaus Rudolf Trojer
Gerlinde Weinzierl
Victor Mitrofanov
Franz Babka
Sigrid Hiebler
Philippe Julien
Claudia Rothe
Mag. Astrid Harz
Roland Rudo
Mag. Ursula Pucher
Manuela Maurer
Christian Lusser
Susanne Pötzlgruber
Eduard Geron
Gertrude Geron
Mag. Christina Baier
Dr. Karl Baier
Dkfm. Christopher Leucht
Mag. Renate Leucht
Hans-Jürgen Posch
Karin Posch
Maximilian Baumgartner
Gertrude Baumgartner

<u>GESCHOSS/TOP NR.</u>	<u>BESTANDSGEGENSTAND</u>	<u>NUTZWERT</u>
NEU:		
<u>ALTES GEBÄUDE</u>		
ERDGESCHOSS		
<u>Top 1</u>	Wohnung	50 (NW unverändert)
<u>Top o. Nr.</u>	Lager	8 (bisher 9)
DACHGESCHOSS		
<u>Top 24</u>	Wohnung	36
Alle anderen Objekte des alten Gebäudes bleiben unverändert.		
<u>NEUES GEBÄUDE</u> (alle Objekte wurden neu bewertet)		
KELLER		
<u>Garage</u>	116 PKW - Stellplätze	1763
<u>Top o. Nr.</u>	Lager	10
1.STOCK		
<u>Top 1</u>	Büro mit Einlagerungsraum 1	42
<u>Top 1A/2</u>	Büro	231
<u>Top 3</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 3	82
<u>Top 4</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 4	51
<u>Top 5</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 5	37
<u>Top 6</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 6	58
<u>Top o. Nr.</u>	Geräteraum	0
2.STOCK		
<u>Top 7</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 7	43
<u>Top 8</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 8	58
<u>Top 9</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 9	88

<u>GESCHOSS/TOP NR.</u>	<u>BESTANDSGEGENSTAND</u>	<u>NUTZWERT</u>
<u>Top 10</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 10	69
<u>Top 11</u>	Wohnung mit Balkon und Einlagerungsraum 11	51
<u>Top 12</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 12	44
<u>Top 13</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 13	68
3.STOCK		
<u>Top 14</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 14	43
<u>Top 15</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 15	58
<u>Top 16</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 16	88
<u>Top 17</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 17	80
<u>Top 18</u>	Wohnung mit Balkon und Einlagerungsraum 18	51
<u>Top 19</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 19	45
<u>Top 20</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 20	68
4.STOCK		
<u>Top 21</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 21	43
<u>Top 22</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 22	58
<u>Top 23</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 23	88
<u>Top 24</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 24	80
<u>Top 25</u>	Wohnung mit Balkon und Einlagerungsraum 25	51
<u>Top 26</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 26	45
<u>Top 27</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 27	68
5.STOCK		
<u>Top 28</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 28	43
<u>Top 29</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 29	58

<u>GESCHOSS/TOP NR.</u>	<u>BESTANDSGEGENSTAND</u>	<u>NUTZWERT</u>
<u>Top 30</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 30	88
<u>Top 31</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 31	80
<u>Top 32</u>	Wohnung mit Balkon und Einlagerungsraum 32	51
<u>Top 33</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 33	45
<u>Top 34</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 34	68
6.STOCK		
<u>Top 35</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 35	43
<u>Top 36</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 36	54
<u>Top 37</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 37	88
<u>Top 38</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 38	80
<u>Top 39</u>	Wohnung mit Balkon und Einlagerungsraum 39	51
<u>Top 40</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 40	45
<u>Top 41</u>	Wohnung mit Loggia und Einlagerungsraum 41	84
DACHGESCHOSS		
<u>Top 42</u>	Wohnung mit Einlagerungsraum 42	40
<u>Top 43</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 43	47
<u>Top 44</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 44	81
<u>Top 45</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 45	75
<u>Top 46</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 46	48
<u>Top 47</u>	Wohnung mit Terrasse und Einlagerungsraum 47	36
<u>Top 48</u>	Wohnung mit Terrasse,Abstellraum und Einlagerungsraum 48	83
SUMMER DER NUTZWERTE ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE		6503
		(bisher 6729)

Begründung:

Mit der im Spruche genannten Entscheidung

wurden die Nutzwerte gemäß §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 (WEG 1975), BGBl. Nr. 417, für die gegenständliche Liegenschaft festgesetzt.

Von dem im Spruche genannten Einschreiter wurde wegen Änderungen ein Antrag auf Neufestsetzung der Nutzwerte gemäß §§ 3 (2) 3 und 5 WEG 1975 gestellt. Alle übrigen Parteien wurden dem Verfahren beigezogen.

Es handelt sich um folgende Änderungen:

Die Neufestsetzung der Nutzwerte war notwendig, da bauliche Änderungen in allen Objekten des neuen Gebäudes und in den angeführten Objekten des alten Gebäudes erfolgt sind.

Der staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Herr Arch. Dipl. Ing. Adolf Wohanka hat als Sachverständiger mit Gutachten vom 16.9.1996 die Nutzwerte der geänderten Objekte samt allfälligen Zuschlägen neu ermittelt, bzw. einzelne Objekte oder Zubehörteile nicht bewertet, sofern diesbezüglich Anträge vorlagen und ein Gutachten gemäß § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 idF d. BGBl. Nr. 800/93 vorgelegt wurde.

~~Die MA 50 hat die neue Zuordnung der Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975 auf Grund des Antrages der Parteien wie im Spruche vorgenommen.~~

Aufgrund dieses Sachverhaltes war wie im Spruche zu entscheiden.

Auf der Liegenschaft befinden sich laut Bescheinigung gemäß § 12 Abs. 2, Ziff. 2 WEG 1975 idF des 3. WÄG des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Dipl.-Ing. Adolf Wohanka folgende selbständige Räumlichkeiten:

68 Wohnungen und
8 sonstige Räumlichkeiten
76 selbständige Räumlichkeiten

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sind:

2 Geschäftslokale
2 Büros
2 Lager
1 Geräteraum
1 Garage mit 116 Stellplätze

Keines der angeführten Objekte ist eine Hauswahrwohnung im Sinne des § 1 Abs. 4 des WEG 1975. Es wurden daher alle 76 selbständigen Räumlichkeiten bewertet.

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende den selbständigen Einheiten zuzuordnende Liegenschaftsteile gemäß § 1 Abs. 2 WEG 1975, die bewertet wurden:

10 Terrassen
20 Loggien
5 Balkone
1 Abstellraum

Auf der Liegenschaft befinden sich zusätzlich noch folgende selbständige Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum gemäß § 1 Abs. 4 des WEG 1975 nicht bestehen kann:

- 1 Kinderwagen/Fahrradabstellraum
- 1 Heizhaus
- 1 Kehrgerätraum
- 2 Waschküchen
- 1 Müllraum
- 2 Maschinenräume

Im Sinne des § 12 Abs. 2, Ziff. 2, lit. b WEG 1975 befinden sich auf der Liegenschaft

116 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Davon wurden 115 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge bewertet, und 1 Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (Behindertenstellplatz Nr. 41 im Erdgeschoß) nicht bewertet.

Ermittlung der Z U- und A B S C H L Ä G E für die Nutzwertberechnung

Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkaufsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.

Der Nutzwert einer selbständigen Räumlichkeit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Vernachlässigung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 5 WEG 1975).

Nutzwerte, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet .

Regelnutzwert für	Wohnung	1,00
	Lager	0,50
	Büro	1,20
	Balkon	0,25
	Terrasse	0,25
	Loggia	0,50
	Abstellraum	0,50
	PKW - Stellplatz	1,40

Abschläge neu

A 5 - Kochnische in Einzelwohnraum	- 5,0 %
A 6 - Bad/WC in einem Raum	- 2,5 %

Zuschläge neu

Z 1 - geringe Wohnfläche	- 10 %
--------------------------	--------

Balkone:	25% des Nutzwertes der dazugehörenden Wohnung
Terrassen:	25% des Nutzwertes der dazugehörenden Wohnung
Loggien:	50% des Nutzwertes der dazugehörenden Wohnung
PKW - Stellplätze hintereinander:	80% vom RNW eines Garagenstellplatzes

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschlüge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

NEU:

ALTES GEBÄUDE

ERDGESCHOSS

TOP 1

Wohnung	63,52	1,00	A3,A4	0,800	50 (NW unverändert)
---------	-------	------	-------	-------	-------------------------------

TOP o.Nr.

Lager	16,28	0,50		0,500	8 (bisher 9)
-------	-------	------	--	-------	---------------------

DACHGESCHOSS

TOP 24

Wohnung	34,47	1,00	A5,Z1	1,050	36
---------	-------	------	-------	-------	-----------

Alle anderen Objekte es alten Gebäudes bleiben unverändert.

Bestandsgegenstand **Fläche** **Regel NW** **Zu-, Abschlage** **NW/m2** **Nutzw. E** **Nutzw. G**

NEU:

NEUES GEBAUBE

Garage

Tiefkeller

Stellplatz 24 (116 in Natur)	14,16	1,40 A1	1,380	19
Stellplatz 25 (115 in Natur)	11,29	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 26 (114 in Natur)	11,29	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 27 (113 in Natur)	12,29	1,40 A1	1,380	16
Stellplatz 28vorne(112 in Natur)	11,28	1,12 A1	1,100	12
Stellplatz 28Ahinten(111 in Natur)	11,06	1,12 A1	1,100	12
Stellplatz 29vorne (109 in Natur)	11,28	1,12 A1	1,100	12
Stellplatz 29Ahinten (110 in Natur)	11,06	1,12 A1	1,100	12
Stellplatz 30 (108 in Natur)	11,40	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 31 (107 in Natur)	11,30	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 32 (106 in Natur)	11,49	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 33 (105 in Natur)	11,49	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 34 (104 in Natur)	11,49	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 35 (103 in Natur)	11,49	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 36 (102 in Natur)	11,25	1,40 A1	1,380	15
Stellplatz 37 (101 in Natur)	11,35	1,40 A1	1,380	15

Bestandsgegenstand	Fläche	Regel NW	Zu-, Abschlage	NW / m2	Nutzw. E	Nutzw. G
Keller						
Stellplatz 1 (82 in Natur)	11,87	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 2 (81 in Natur)	11,87	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 3 (80 in Natur)	11,69	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 4 (79 in Natur)	11,57	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 5 (78 in Natur)	12,05	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 6 (77 in Natur)	11,89	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 7 (76 in Natur)	11,84	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 8 (75 in Natur)	12,00	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 9 (74 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 10 (73 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 11 (72 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 12 (71 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 13 (70 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 14 (69 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 15 (68 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 16 (67 in Natur)	11,88	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 17 (66 in Natur)	12,00	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 18 (65 in Natur)	11,96	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 19 (64 in Natur)	11,09	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 20 (63 in Natur)	11,25	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 21 (62 in Natur)	11,74	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 22 (100 in Natur)	11,29	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 23 (99 in Natur)	11,29	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 38 (98 in Natur)	12,05	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 39 (97 in Natur)	11,40	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 40 (96 in Natur)	11,81	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 41 (95 in Natur)	11,65	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 42 (94 in Natur)	11,13	1,40	A1	1,380	15	

Bestandsgegenstand	Fläche	Regel NW	Zu-, Abschläge	NW / m2	Nutzw. E	Nutzw. G
Stellplatz 43 (93 in Natur)	11,29	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 44 (92 in Natur)	11,29	1,40	A1	1,380	15	
Stellplatz 45 (91 in Natur)	11,83	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 46 (90 in Natur)	11,67	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 47 (89 in Natur)	12,08	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 48 (88 in Natur)	12,08	1,40	A1	1,380	16	
Stellplatz 49 (87 in Natur)	13,28	1,40	A1	1,380	18	
Stellplatz 50 (86 in Natur)	13,44	1,40	A1	1,380	18	
Stellplatz 51 (85 in Natur)	12,61	1,40	A1	1,380	17	
Stellplatz 52vorne(83 in Natur)	13,48	1,12	A1	1,100	14	
Stellplatz 52Ahinten(84 in Natur)	13,70	1,12	A1	1,100	14	
Zwischendeck						
Stellplatz 1 (55 in Natur)	11,40	1,40		1,400	15	
Stellplatz 2 (54 in Natur)	11,30	1,40		1,400	15	
Stellplatz 3 (53 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 4 (52 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 5 (51 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 6 (50 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 7 (49 in Natur)	11,25	1,40		1,400	15	
Stellplatz 8 (48 in Natur)	11,35	1,40		1,400	15	
Stellplatz 9 (60 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 10 (61 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 11vorne(59 in Natur)	11,28	1,12		1,120	12	
Stellplatz 11Ahinten(58 in Natur)	11,06	1,12		1,120	12	
Stellplatz 12vorne(56 in Natur)	11,28	1,12		1,120	12	
Stellplatz 12Ahinten(57 in Natur)	11,06	1,12		1,120	12	

<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>Fläche</u>	<u>Regel NW</u>	<u>Zu-, Abschläge</u>	<u>NW / m2</u>	<u>Nutzw. E</u>	<u>Nutzw. G</u>
Erdgeschoß						
Stellplatz 1	12,00	1,40		1,400	16	
Stellplatz 2	11,72	1,40		1,400	16	
Stellplatz 3	11,84	1,40		1,400	16	
Stellplatz 4	12,00	1,40		1,400	16	
Stellplatz 5	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 6	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 7	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 8	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 9	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 10	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 11	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 12	11,88	1,40		1,400	16	
Stellplatz 13	12,00	1,40		1,400	16	
Stellplatz 14	11,96	1,40		1,400	16	
Stellplatz 15	11,09	1,40		1,400	15	
Stellplatz 16	11,25	1,40		1,400	15	
Stellplatz 17	11,74	1,40		1,400	16	
Stellplatz 18 (30 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 19 (31 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 36 (29 in Natur)	11,16	1,40		1,400	15	
Stellplatz 37 (28 in Natur)	11,04	1,40		1,400	15	
Stellplatz 38 (27 in Natur)	11,81	1,40		1,400	16	
Stellplatz 39 (26 in Natur)	11,65	1,40		1,400	16	
Stellplatz 40 (25 in Natur)	11,89	1,40		1,400	16	
Behind.-Stellplatz 41 (24 in Natur)	16,87	1,40		1,400	0	
Stellplatz 42 (23 in Natur)	11,83	1,40		1,400	16	
Stellplatz 43 (22 in Natur)	11,67	1,40		1,400	16	
Stellplatz 44 (21 in Natur)	12,08	1,40		1,400	16	

Bestandsgegenstand	Fläche	Regel NW	Zu-, Abschläge	NW / m2	NW E	Nutzwert G
Stellplatz 45 (20 in Natur)	12,08	1,40		1,400	16	
Stellplatz 46 (19 in Natur)	12,64	1,40		1,400	17	
Stellplatz 47 (18 in Natur)	12,64	1,40		1,400	17	
Hochdeck						
Stellplatz 20 (47 in Natur)	12,72	1,40		1,400	17	
Stellplatz 21 (46 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 22 (45 in Natur)	11,29	1,40		1,400	15	
Stellplatz 23 (44 in Natur)	12,24	1,40		1,400	17	
Stellplatz 24vorne (43 in Natur)	11,28	1,12		1,120	12	
Stellplatz 25hinten (42 in Natur)	11,06	1,12		1,120	12	
Stellplatz 26hinten (41 in Natur)	11,06	1,12		1,120	12	
Stellplatz 27vorne (40 in Natur)	11,28	1,12		1,120	12	
Stellplatz 28 (39 in Natur)	11,40	1,40		1,400	15	
Stellplatz 29 (38 in Natur)	11,30	1,40		1,400	15	
Stellplatz 30 (37 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 31 (36 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 32 (35 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 33 (34 in Natur)	11,49	1,40		1,400	16	
Stellplatz 34 (33 in Natur)	11,25	1,40		1,400	15	
Stellplatz 35 (32 in Natur)	11,35	1,40		1,400	15	1763

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

NEU:

NEUES GEBÄUDE (alle Objekte wurden neu bewertet)

KELLER

TOP o.Nr.

Lager	21,47	0,50	0,500		10
-------	-------	------	-------	--	-----------

1.STOCK

TOP 1

Büro	34,21	1,20	1,200	41	
Einlagerungsraum 1	2,48	0,20	0,200	1	42

TOP 1A/2

Büro	192,64	1,20	1,200		231
------	--------	------	-------	--	------------

TOP 3

Wohnung	77,89	1,00	1,000	77,89	
Loggia	7,32	0,50	0,500	3,66	
				<u>81</u>	
Einlagerungsraum 3	2,10	0,20	0,200	1	82

TOP 4

Wohnung	49,65	1,00	1,000	49	
Terrasse	3,75	0,25	0,250	1	
Einlagerungsraum 4	2,03	0,20	0,200	1	51

TOP 5

Wohnung	34,75	1,00	A5,A6,Z1 1,025	35	
Terrasse	4,50	0,25	0,256	1	
Einlagerungsraum 5	2,03	0,20	0,200	1	37

TOP 6

Wohnung	56,07	1,00	1,000	56	
Terrasse	3,64	0,25	0,250	1	
Einlagerungsraum 6	2,18	0,20	0,200	1	58

TOP o.Nr.

Geräteraum	4,80	0,40	0,400		0
------------	------	------	-------	--	----------

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

2.STOCK

TOP 7

Wohnung	41,36	1,00	A5,A6,Z1	1,025	42	
Einlagerungsraum 7	1,95	0,20		0,200	1	43

TOP 8

Wohnung	52,64	1,00		1,000	52,64	
Loggia	10,30	0,50		0,500	5,15	
					<u>57</u>	
Einlagerungsraum 8	1,92	0,20		0,200	1	58

TOP 9

Wohnung	82,31	1,00		1,000	82,31	
Loggia	9,56	0,50		0,500	4,78	
					<u>87</u>	
Einlagerungsraum 9	1,84	0,20		0,200	1	88

TOP 10

Wohnung	65,00	1,00		1,000	65,00	
Loggia	7,32	0,50		0,500	3,66	
					<u>68</u>	
Einlagerungsraum 10	2,00	0,20		0,200	1	69

TOP 11

Wohnung	49,65	1,00		1,000	49	
Balkon	3,56	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 11	1,73	0,20		0,200	1	51

TOP 12

Wohnung	42,84	1,00	A5,A6,Z1	1,025	43	
Einlagerungsraum 12	1,95	0,20		0,200	1	44

TOP 13

Wohnung	63,66	1,00		1,000	63,66	
Loggia	6,67	0,50		0,500	3,34	
					<u>67</u>	
Einlagerungsraum 13	1,82	0,20		0,200	1	68

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

3.STOCK

TOP 14

Wohnung	41,36	1,00	A5,A6,Z1	1,025	42	
Einlagerungsraum 14	2,03	0,20		0,200	1	43

TOP 15

Wohnung	52,69	1,00		1,000	52,69	
Loggia	10,30	0,50		0,500	5,15	
					<u>57</u>	
Einlagerungsraum 15	1,92	0,20		0,200	1	58

TOP 16

Wohnung	82,31	1,00		1,000	82,31	
Loggia	9,56	0,50		0,500	4,78	
					<u>87</u>	
Einlagerungsraum 16	1,84	0,20		0,200	1	88

TOP 17

Wohnung	75,67	1,00		1,000	75,67	
Loggia	7,32	0,50		0,500	3,66	
					<u>79</u>	
Einlagerungsraum 17	2,00	0,20		0,200	1	80

TOP 18

Wohnung	49,65	1,00		1,000	49	
Balkon	3,56	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 18	1,73	0,20		0,200	1	51

TOP 19

Wohnung	43,22	1,00	A5,A6,Z1	1,025	44	
Einlagerungsraum 19	1,88	0,20		0,200	1	45

TOP 20

Wohnung	63,66	1,00		1,000	63,66	
Loggia	6,67	0,50		0,500	3,34	
					<u>67</u>	
Einlagerungsraum 20	1,82	0,20		0,200	1	68

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

4.STOCK

TOP 21

Wohnung	41,36	1,00	A5,A6,Z1	1,025	42	
Einlagerungsraum 21	1,80	0,20		0,200	1	43

TOP 22

Wohnung	52,69	1,00		1,000	52,69	
Loggia	10,30	0,50		0,500	5,15	
					<u>57</u>	
Einlagerungsraum 22	1,92	0,20		0,200	1	58

TOP 23

Wohnung	82,31	1,00		1,000	82,31	
Loggia	9,56	0,50		0,500	4,78	
					<u>87</u>	
Einlagerungsraum 23	1,84	0,20		0,200	1	88

TOP 24

Wohnung	75,67	1,00		1,000	75,67	
Loggia	7,32	0,50		0,500	3,66	
					<u>79</u>	
Einlagerungsraum 24	2,00	0,20		0,200	1	80

TOP 25

Wohnung	49,65	1,00		1,000	49	
Balkon	3,56	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 25	1,73	0,20		0,200	1	51

TOP 26

Wohnung	43,22	1,00	A5,A6,Z1	1,025	44	
Einlagerungsraum 26	1,80	0,20		0,200	1	45

TOP 27

Wohnung	63,66	1,00		1,000	63,66	
Loggia	6,67	0,50		0,500	3,34	
					<u>67</u>	
Einlagerungsraum 27	1,82	0,20		0,200	1	68

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

5.STOCK

TOP 28

Wohnung	41,36	1,00	A5,A6,Z1	1,025	42	
Einlagerungsraum 28	2,75	0,20		0,200	1	43

TOP 29

Wohnung	52,69	1,00		1,000	52,69	
Loggia	10,30	0,50		0,500	5,15	
					<u>57</u>	
Einlagerungsraum 29	1,92	0,20		0,200	1	58

TOP 30

Wohnung	82,31	1,00		1,000	82,31	
Loggia	9,56	0,50		0,500	4,78	
					<u>87</u>	
Einlagerungsraum 30	1,84	0,20		0,200	1	88

TOP 31

Wohnung	75,67	1,00		1,000	75,67	
Loggia	7,32	0,50		0,500	3,66	
					<u>79</u>	
Einlagerungsraum 31	2,00	0,20		0,200	1	80

TOP 32

Wohnung	49,65	1,00		1,000	49	
Balkon	3,56	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 32	1,73	0,20		0,200	1	51

TOP 33

Wohnung	43,22	1,00	A5,A6,Z1	1,025	44	
Einlagerungsraum 33	2,64	0,20		0,200	1	45

TOP 34

Wohnung	64,07	1,00		1,000	64,07	
Loggia	6,67	0,50		0,500	3,34	
					<u>67</u>	
Einlagerungsraum 34	1,82	0,20		0,200	1	68

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

6.STOCK

TOP 35

Wohnung	41,36	1,00	A5,A6,Z1	1,025	42	
Einlagerungsraum 35	1,95	0,20		0,200	1	43

TOP 36

Wohnung	50,80	1,00		1,000	50	
Terrasse	12,07	0,25		0,250	3	
Einlagerungsraum 36	2,03	0,20		0,200	1	54

TOP 37

Wohnung	82,31	1,00		1,000	82,31	
Loggia	9,56	0,50		0,500	4,78	
					<u>87</u>	
Einlagerungsraum 37	2,03	0,20		0,200	1	88

TOP 38

Wohnung	75,67	1,00		1,000	75,67	
Loggia	7,32	0,50		0,500	3,66	
					<u>79</u>	
Einlagerungsraum 38	2,18	0,20		0,200	1	80

TOP 39

Wohnung	49,65	1,00		1,000	49	
Balkon	3,56	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 39	1,95	0,20		0,200	1	51

TOP 40

Wohnung	43,22	1,00	A5,A6,Z1	1,025	44	
Einlagerungsraum 40	1,95	0,20		0,200	1	45

TOP 41

Wohnung	80,12	1,00		1,000	80,12	
Loggia	6,67	0,50		0,500	3,34	
					<u>83</u>	
Einlagerungsraum 41	2,03	0,20		0,200	1	84

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

DACHGESCHOSS

TOP 42

Wohnung	37,59	1,00	A5,A6,Z1	1,025	38,53	
Anteil unter 1,50m RH	3,43	0,30		0,300	1,03	
					<u>39</u>	
Einlagerungsraum 42	1,88	0,20		0,200	1	40

TOP 43

Wohnung	47,38	1,00	A5	0,950	45	
Terrasse	5,80	0,25		0,238	1	
Einlagerungsraum 43	1,80	0,20		0,200	1	47

TOP 44

Wohnung	76,30	1,00		1,000	76,30	
Anteil unter 1,50m RH	6,01	0,30		0,300	1,80	
					<u>78</u>	
Terrasse	9,56	0,25		0,250	2	
Einlagerungsraum 44	1,80	0,20		0,200	1	81

TOP 45

Wohnung	72,10	1,00		1,000	72,10	
Anteil unter 1,50m RH	3,44	0,30		0,300	1,03	
					<u>73</u>	
Terrasse	5,46	0,25		0,250	1	
Einlagerungsraum 45	1,73	0,20		0,200	1	75

TOP 46

Wohnung	43,30	1,00	A5,Z1	1,050	45,47	
Anteil unter 1,50m RH	2,75	0,30		0,300	0,83	
					<u>46</u>	
Terrasse	7,38	0,25		0,263	1	
Einlagerungsraum 46	1,73	0,20		0,200	1	48

TOP 47

Wohnung	32,26	1,00	A5,A6,Z1	1,025	33,07	
Anteil unter 1,50m RH	2,77	0,30		0,300	0,83	
					<u>33</u>	
Terrasse	8,50	0,25		0,256	2	
Einlagerungsraum 47	1,58	0,20		0,200	1	36

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 48

Wohnung	80,22	1,00	1,000	80	
Terrasse	5,10	0,25	0,250	1	
Abstellraum	1,40	0,50	0,500	1	
Einlagerungsraum 48	3,32	0,20	0,200	1	83

SUMME DER NUTZWERTE ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE

6503

(bisher 6729)

2838,16 m² Bodenfläche

16627 Geppre

3004,43 m²

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann gemäß § 39 Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache gemäß § 40 Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Mitteilung:

Unbeschadet der Zustellung an Wohnungseigentumsbewerber, Mit- oder Wohnungseigentümer hat der Wohnungseigentumsorganisator gemäß § 23 Abs. 3 Ziff. 1 WEG 1975 jedem Wohnungseigentumsbewerber und Miteigentümer den Nutzwert seines Objektes samt allfälligem Zubehör, den Gesamtnutzwert der Liegenschaft und den sich hieraus für den einzelnen ergebenden Prozentschlüssel bekanntzugeben.

Ergeht an:

1) Herrn Architekt
DI Adolf Wohanka

Mollardgasse 20
1060 Wien

(2-fach)

2) zum Akt

Hochachtungsvoll
Für den Abteilungsleiter:

Referent: Orovvecchia, VK
Telefon: 4000/90291 DW

Dr. Heindl
Senatsrat



Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Haabe