

F
20.11.81
- 848
5 81

An das
Gemeinnützige Wohnungswerk
Innsbruck

Beiliegender Beschluss wird nach
Korrektur übermittelt.

Beitrag: W. Medling
Abt. 39: 1-21

Dr. 18. 11. 81
W

3 Nc 9/81-4

B e s c h l u s s :

Antragsteller Gemeinnütziges Wohnungswerk Innsbruck
Nutzwertfestsetzung Liegenschaft EZ 496 KG Hinterbrühl,
Franz Lisztstraße 1-21

Gemäß § 5 WEG werden die Nutzwerte für die oben ange-
führte Wohnhausanlage wie folgt festgesetzt:

29. 11. 81
- 1082

[illegible]

ON CN.	TN	R Ä U M E	G	L A G E	NUTZFL einzel	IE m2 zsm.	RNW m2	BEGÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	NUTZWERT einzel/zusammen	NWZ	SCHLZ
1	20	Abstellraum	E	NNW	3,78	136,92	1	ohne Windfang	0,30	1,14	93	6,88% 7,23
478		Diele		NNW	7,53			mit interner Stiege	1,00	7,53		
		Bad + WC		Mitte	3,06			ohne Fenster, nur Lüftung	0,90	2,76		
		Küche		SSO	6,67			--	1,00	6,67		
		Wohnzimmer		NNW/SSO	17,15			--	1,00	17,15		
		Diele	I		2,29			Geschoßpodest	1,00	2,29		
		Zimmer 1		SSO	11,37			--	1,00	11,37		
		Zimmer 2		NNW	10,71			--	1,00	10,71		
		Zimmer 3		SSO	6,23			--	1,00	6,23		
		Garagengebäude	U		33,48			Nebenraum zur Wohnung	0,30	10,04		
		Garage	E		34,65			Nebenraum zur Wohnung	0,50	17,33		
										93,22		
1	19	Abstellraum	E	NNW	3,78	60,97	1	ohne Windfang	0,30	1,14	66	4,89% 5,13
478		Diele+Wohnzimmer		NNW/SSO	24,86			mit interner Stiege	1,00	24,86		
		Bad + WC		Mitte	3,06			ohne Fenster, nur Lüftung	0,90	2,76		
		Küche		SSO	6,67			--	1,00	6,67		
		Diele	I	NNW	2,29			Geschoßpodest	1,00	2,29		
		Zimmer 1		SSO	11,37			--	1,00	11,37		
		Zimmer 2		NNW	10,71			--	1,00	10,71		
		Zimmer 3		SSO	6,23			--	1,00	6,23		
										66,03		

ON CN	TN	RÄUME	G	LAG	NUTZFLÄCHE einzel zsm.	RNW m2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	NUTZWERT einzel/zusammen	NWZ	Summe
5/18 480		Abstellraum Diele Bad + WC Wohnzimmer+Küche Diele Zimmer 1 Zimmer 2 + 3	E I	NO NO Mitte NO/SW NO SW NO/SW	3,78 7,53 3,06 23,96 2,29 11,37 17,15 69,14	1	ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschoßpodest -- -- -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 66,20	1,14 7,53 2,76 23,96 2,29 11,37 17,15 66,20	66	4,89% 5,13%
5/17 480		Abstellraum Diele+Wohnzimmer Bad + WC Küche Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E I	NO NO/SW Mitte SW NO SW NO SW	3,78 24,86 3,06 6,67 2,29 11,37 10,71 6,23 68,97	1	ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Lüftung -- -- Geschoßpodest -- -- -- -- -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 66,03	1,14 24,86 2,76 6,67 2,29 11,37 10,71 6,23 66,03	66	4,89% 5,13%

DN	IN	Räume	G	L A G E	NUTZFLÄCHE m2 einzel	RNW m2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT pro m2..	NW m2	N U T Z W E R T einzel/zusammen..	NWZ SUM
7/16	481/2	Abstellraum	E	NO	3,78	1	ohne vorgebautem Windfang	0,30	1,14	
		Diele		NO	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53	
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Entlüftung	0,90	2,76	
		Küche		SW	6,67		--	1,00	6,67	
		Wohnzimmer		NO/SW	17,15		--	1,00	17,15	
		Diele	I	NO	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29	
		Zimmer 1 + 2 + 3		NO/SW	28,66		--	1,00	28,66	
					69,14				66,20	4,89% 5,12
7/15	481/1	Abstellraum	E	NO	3,78	1	ohne vorgebautem Windfang	0,30	1,14	
		Diele		NO	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53	
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Lüftung	0,90	2,76	
		Küche		SW	6,67		--	1,00	6,67	
		Zimmer		SW	9,75		--	1,00	9,75	
		Wohnzimmer		NO/SW	17,15		--	1,00	17,15	
		Diele	I	NO	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29	
		Zimmer 1		SW	11,37		--	1,00	11,37	
		Zimmer 2		NO	10,71		--	1,00	10,71	
		Zimmer 3		SW	6,23		--	1,00	6,23	
		KFZ-Abstellplatz		--	15,68		überdachter Abstellplatz	--	--	
					94,22				75,60	5,63% 5,91

OR CH.	TN	R Ä U M E	G	L A G E	NUTZFLÄCHE m ² Zsm. einzel	RMW m ²	BEGRIFFUNG FÜR DIE ANWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m ²	N U T Z W E R T einzel/zusammen.	NWZ	SCHLZ %
11	14	Windfang	E	NW	4,45	1	---	---	---		
11	14	Abstellraum		NW	3,78		mit vorgebautem Windfang	0,50	1,89		
11	14	Diele		NW	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53		
11	14	Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Entlüftung	0,90	2,76		
11	14	Küche		SO	6,67		---	1,00	6,67		
11	14	Wohnzimmer		NW/SO	17,15		---	1,00	17,15		
11	14	Diele	I	NW	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29		
11	14	Zimmer 1		SO	11,37		---	1,00	11,37		
11	14	Zimmer 2 + 3		NW/SO	17,15		---	1,00	17,15	67	4,96%
					73,45				66,81		5,214
11	13	Abstellraum	E	NW	3,78	1	ohne vorgebautem Windfang	0,30	1,14		
11	13	Diele		NW	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53		
11	13	Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Entlüftung	0,90	2,76		
11	13	Küche		SO	6,67		---	1,00	6,67		
11	13	Wohnzimmer		NW/SO	17,15		---	1,00	17,15		
11	13	Diele	I	NW	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29		
11	13	Zimmer 1		SO	11,37		---	1,00	11,37		
11	13	Zimmer 2		NW	10,71		---	1,00	10,71		
11	13	Zimmer 3		SO	6,23		---	1,00	6,23	66	4,89%
					60,79				65,85		5,134

OW CN	IN	R Ä U M E	E	L A G E	NUTZFLÄCHE m2 einzel	RAUM m2	BEGRIEBUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZUFRT pro m2	NW m2	N U T Z W E R T einzel/zusammen	NWZ	SCHLZ %
9/12 4821	12	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E	NW NW NW Mitte SO NW/SO NW SO NW SO	--- 3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	--- mit vorgebauten Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung --- --- Geschoßpodest --- --- --- ---	--- 0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	--- 1,89 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	67	4,96% 5,214
9/11 4822	11	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E	NW NW NW Mitte SO NW/SO NW SO	--- 3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	--- mit vorgebauten Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung --- --- Geschoßpodest --- --- --- ---	--- 0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	--- 1,89 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	67	4,96% 5,214

ON CN	TN	R Ä U M E	G	L A G E	NUTZFLÄCHE m2 ..einzel..	RMW m2 zm	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW	NUTZWERTE ..einzel/zusammen..	NWZ	SCHLZ %
13 484	10	Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E	NO NO Mitte SW NO/SW NO SW NO SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- -- -- -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	66	4,89%
13 484	9	Windfang Abstellraum Diele+Wohnzimmer Bad + WC Küche Veranda Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E	NO NO NO/SW Mitte SW SW NO SW NO SW	3,78 24,86 3,06 6,67 8,32 2,29 11,37 10,71 6,23	1	mit vorgebautem Windfang -- -- ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet -- Geschloßpodest -- -- -- --	0,50 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 24,86 2,76 6,34 8,32 2,29 11,37 10,71 6,23	75	5,55% 5,93%
					68,79				65,85		
					77,29				74,77		

ON CN.	TN	R Ä U M E	G	L A G E	NUTZFL. einzel	ie m2 zsm.	RNW in2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	N U T Z W E R T ..einzel/zusammen..	NWZ	SCHLZ %
15/ 485,5	8	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Zimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 + 3	E	NO NO NO Mitte SW NO/SW SW NO SW NO/SW	—, 3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 23,78 2,29 11,37 17,15	92,78	1	— — — mit vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet — — — — — — Geschloßpodest — — — — — —	—, 0,50 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	—, 1,89 7,53 2,76 6,34 17,15 23,78 2,29 11,37 17,15	90	6,66% 7,00%
15/ 485,5	7	Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Veranda Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E	NO NO Mitte SW NO/SW SW NO SW NO SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 11,20 2,29 11,37 10,71 6,23	79,99	1	ohne vorgebauten Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet — — — — — — Geschloßpodest — — — — — — — — —	0,30 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,34 17,15 11,20 2,29 11,37 10,71 6,23	77	5,70% 5,99%
										90,26		
										76,72		

ON CN	TN	R Ä U M E	G	I A B E	NUTZFLÄCHE m ² einzel	RNW m ²	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT pro m ²	NW m ²	NUTZWE R T einzel/zusammen	NWZ	SCHLZ %
19 486	6	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E	NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, keine Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95	2,02 2,74 15,88 9,12 29,76	30	2,22% 2,33%
19 486	5	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer Küche Gartenzimmer	E	NW NW SO NW SO	2,13 2,74 15,88 9,60 13,13 43,48	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- indirekt belichtet u. belüftet Fenster gegen den Hang --	0,95 1,00 0,95 0,95 1,00	2,02 2,74 15,09 9,12 13,13 42,10	42	3,11% 3,26%
17 487	4	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E	NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95	2,02 2,74 15,88 9,12 29,76	30	2,22% 2,33%
17 487	3	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E	NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95	2,02 2,74 15,88 9,12 29,76	30	2,22% 2,33%

ON	TN	R Ä U M E	G	L A G E	NUTZFLÄCHE m2 ..einzel zsm.	RNW m2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	N U T Z W E R T ..einzel/zusammen..	NWZ	SCHLZ %
21/488	2	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E	NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95	2,02 2,74 15,88 9,12 29,76	30	2,22% 2,335
21/488	1	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E	NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95	2,02 2,74 15,88 9,12 29,76	30	2,22% 2,335
.....	.....	Z U S A M M E N	.....	.....	1 461,82	.....	.....	.....	.....	1 351	100,03% 2,335
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	1 285 400,00	.....

Summe 2013, TN 10, 1 393,93

ergänzt: 1980 12 vi

TECHNISCHER RAT
DIPLOM-ING. DIETER HERR
ARCHITEKT UND BAUMESTER
Dieter Herr

3.6.	<u>Zusammenfassung der Einzelergebnisse</u>	1.393,07	
	Summe der Nutzflächen	1.461,82 m ²	= 100,00 %
	Summe der Nutzwertziffern	1.351	= 100,03 %
		<u>1.285</u>	<u>100,01 %</u>

4. S C L U S S B E M E R K U N G

Handwritten signature

4.1. Beuründung

Den Nutzwertermittlungen wurden die aus den beigeestellten Unterlagen entnommenen und den beim Lokalausweis festgestellten Grundaussstattungen zugrundegelegt.

Für alle Unterschiede die sich aus der Lage der Wohnung und ihrer Raumeinteilung ergeben und die den Nutzwert des Mietgegenstandes, das zukünftige Wohnungseigentum, wesentlich beeinflussen, wurden die Abweichungen vom Regelnutzwert unter Berücksichtigung der in § 5 Abs. 2 WEG 1975 festgelegten Bagatellgrenze ermittelt.

4.2. Eigenleistungen der Mieter - Wohnungswerber

Von den Mietern auf eigene Kosten vorgenommene "Veränderungen" und/oder "Verbesserungen" an den Grundaussstattungen wurden bei den Nutzwertermittlungen nicht berücksichtigt.

B e g r ü n d u n g :

Die Nutzwertsetzung gründet sich auf das unbedenkliche Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. Julius Oherr vom 2.12.1980.

Bezirksgericht Mödling
Abt. 3, am 10.3.1981

Dr. Marianne Händschke
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung:

Handwritten signature