

IWA - Plan

Baumeister  
**ING. KARL BEHAM**  
Ger. beoid. Sachverständiger u. Schätzmeister  
für das Bauwesen  
4020 Linz, Gruberstraße 22  
Tel. 27 4 72

Linz/Donau, am 4.8.1973/U

317174

Schätzungsgutachten

über die Friedensmietwerte nach § 2

Wohnungseigentumsgesetz

Bauvorhaben: Im Weideland der Gemeinn. Bauver-  
einigung "Wohnungseigentum"

EZ. 642 KG Holzheim

Ergänzung zum Gutachten vom 18.12.1972/I

I.) Grundlagen:  
=====

Infolge eines Abverkaufes der Wohneinheit III im Erdgeschoß, rechts vom Stiegenhaus, wird von der Wohneinheit II, mittig vom Stiegenhaus, das Wohnzimmer mit 22.29 m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Loggia mit 5.90 m<sup>2</sup> der Einheit III zugeschlagen. Hiedurch verbleibt die Wohneinheit II als Garconniere bestehen.

II.) Umfang:  
=====

A.) Grund: Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

B.) Baulichkeit: Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

III.) Bewertung:  
=====

Einheit I (ERdgeschoß, links vom Stiegenhaus)

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

602 Kronen

Einheit II (ERdgeschoß, mittig vom Stiegenhaus)

Geändert gegenüber GA vom 18.12.1972/I

Vorzimmer	6.26 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18.25 m <sup>2</sup>
Bad	5.30 m <sup>2</sup>
WC	1.18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.25 m <sup>2</sup>
Küche	<u>9.98 m<sup>2</sup></u>

42.22 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2

14.65 m<sup>2</sup>

276 Kronen

Einheit III (Erdgeschoß, rechts vom Stiegenhaus)

geändert gegenüber GA vom 18.12.1972/I

Vorzimmer	15.79 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	27.02 m <sup>2</sup>	
Küche	8.60 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer	13.60 m <sup>2</sup>	
Zimmer	13.10 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1.81 m <sup>2</sup>	
WC	1.51 m <sup>2</sup>	
Bad	5.30 m <sup>2</sup>	
Zimmer	16.10 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	<u>22.29 m<sup>2</sup></u>	
	125.12 m <sup>2</sup>	
Loggia	6.50 m <sup>2</sup>	
Loggia	5.90 m <sup>2</sup>	
Kellerraum 3	23.63 m <sup>2</sup>	817 Kronen

Einheit IV (1. Obergeschoß, links vom Stiegenhaus)

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

804 Kronen

Einheit V (1. Obergeschoß, rechts vom Stiegenhaus)

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

1016 Kronen

Einheit VI (Mansarde, links vom Stiegenhaus):

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

348 Kronen

Einheit VII (Mansarde, mittig vom Stiegenhaus)

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

149 Kronen

Einheit VIII (Mansarde, rechts vom Stiegenhaus):

Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I

464 Kronen

<u>Einheit IX</u> (Doppelgarage links, linker Abstellplatz)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		50 Kronen
<u>Einheit X:</u> (Doppelgarage links, rechter Abstellplatz)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		50 Kronen
<u>Einheit XI</u> (Doppelgarage rechts, linker Abstellplatz)		
Lt. Gutachten v. 18.12.1972/I		50 Kronen
<u>Einheit XII</u> (Doppelgarage rechts, rechter Abstellplatz)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		50 Kronen
<u>Einheit XIII</u> (Fertigteilgaragenbox 1)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		30 Kronen
<u>Einheit XIV:</u> (Fertigteilgaragenbox 2)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		30 Kronen
<u>Einheit XV:</u> (Fertigteilgaragenbox 3)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		30 Kronen
<u>Einheit XVI</u> (Fertigteilgaragenbox 4)		
Lt. Gutachten vom 18.12.1972/I		<u>30 Kronen</u>
		<u>zus. 4796 Kronen</u>

In gemeinsamer Nutzung stehen:

Kellerflur, Waschküche, Trockenraum, Stiegenhaus und Spitzboden.

Zusammenstellung:

=====

Einheit I	= 602 Kronen = 602/4796 Anteile
Einheit II	= 276 Kronen = 276/4796 Anteile
Einheit III	= 817 Kronen = 817/4796 Anteile
Einheit IV	= 804 Kronen = 804/4796 Anteile
Einheit V	= 1016 Kronen = 1016/4796 Anteile
Einheit VI	= 348 Kronen = 348/4796 Anteile
Einheit VII	= 149 Kronen = 149/4796 Anteile
Einheit VIII	= 464 Kronen = 464/4796 Anteile
Einheit IX	= 50 Kronen = 50/4796 Anteile
Einheit X	= 50 Kronen = 50/4796 Anteile
Einheit XI	= 50 Kronen = 50/4796 Anteile
Einheit XII	= 50 Kronen = 50/4796 Anteile
Einheit XIII	= 30 Kronen = 30/4796 Anteile
Einheit XIV	= 30 Kronen = 30/4796 Anteile
Einheit XV	= 30 Kronen = 30/4796 Anteile
Einheit XVI	= 30 Kronen = 30/4796 Anteile

4796 Kronen = 4796/4796 Anteile  
=====

Der ger. beeid. Sachverständige:

BAU- UND VERMESSUNGS-  
INGENIEUR  
Ing. Karl Lehmann  
Linz, Gruberstr. 22 - Tel. 78 8 00