

Selbstberechnung Grunderwerbsteuer

Erfassungsnummer

Dr. Günther Fuchs & Dr. Andreas Reim, NG-Code 0010661184

Öffentliche Notare

Selbstberechnung erfolgte am

ZUSTIMMUNG ZUM NEUEN NUTZWERTGUTACHTEN, ÄNDERUNG DES WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAGES UND KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- den in der angeschlossenen Liste, Beilage ./1 angeführten Miteigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 360 des Grundbuches der Katastralgemeinde 01216 Weidlingau, als Verkäufer, im Folgenden als „Verkäufer“ genannt, einerseits; und
- **Sandra Lassnig**, geb. 09.10.1982, Wiengasse 4a/1/2, 1140 Wien, als Käufer, im Folgenden als „Käufer“ genannt, andererseits;

unter Beitritt der Verbotsberechtigten und der Wohnungsberechtigten:

- Gertraud Feichtinger, geb. 02.05.1934, Adresse,
- Helga Korander, geb. 06.09.1940, Adresse,
- Heinz Korander, geb. 27.05.1941, Adresse,
- Dkfm. Peter Kalab, geb. 08.06.1934, Adresse,
- Elisabeth Sommer, geb. 13.01.1935, Adresse,
- Hedwig Schwab, geb. 5.7.1922, Adresse, und
- Franz Hahn, geb. 18.3.1922, Adresse

wie folgt:

1. Präambel

An der Liegenschaft Einlagezahl 360 des Grundbuches der Katastralgemeinde 01216 Weidlingau, besteht aus den Grundstücken Nummer 121/2 Baufl. (begrünt), 332 Baufl. (Gebäude) Wiengasse 4A, 333 Baufl. (Gebäude) Wiengasse 4A, 334 Baufl. (Gebäude) Wiengasse 4A, 335 Baufl. (Gebäude)

Wiengasse 4A, ist an den Eigentumswohnungen gemäß dem Grundbuchsauszug Beilage ./2 Wohnungseigentum begründet.

Im Miteigentum der obenstehenden Anteile steht die Wohneinheit St 1 E W 1, an der bislang kein Wohnungseigentum begründet worden ist. Da diese Wohnung ursprünglich als Hausbesorgerwohnung gewidmet war, erfolgte keine Festsetzung eines Einzelnutzwertes. Die Wohnung wird mittlerweile nicht mehr als Hausbesorgerwohnung genutzt.

Auf Grund des Nutzwertgutachtens des Architekten *DI Wolfgang Riedl*, allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Beilage ./3 soll nun an der Wohneinheit St 1 E W 1 – gemeinsam mit der Wohneinheit St 1 E W 2, dessen Mindestanteil im Alleineigentum von **Sandra Lassnig** steht und an der bereits Wohnungseigentum begründet worden ist, gemeinsames Wohnungseigentum begründet werden. Festgehalten wird, dass Christa Holper, geb. 3.1.1963, die ihr zugeschriebenen 73/2482stel Anteile, mit denen Wohnungseigentum an St 1 Stw 1 W 7 untrennbar verbunden ist, mit Kaufvertrag vom 20.4.2012 an Mag. Waltraud Krische verkauft hat.

Gemäß der Auskunft des allgemein zertifizierten und gerichtlich beideten Sachverständigen umfasst die Wohneinheit St 1 E W 1 54/2525stel ideelle Anteile. (Beil ./4).

An Abstellplatz 3 der bislang vom Wohnungseigentum St 1 E W 2 mitumfasst war, soll nun ebenfalls selbstständiges Wohnungseigentum begründet werden.

Die Wohneinheit St 1 E W 1 und St 1 E W 2 umfasst vier Zimmer, zwei Küchen, zwei Vorräume, WC, Bad und ein Bad/WC im Gesamtausmaß von 112,37 m². Im Zubehörwohnungseigentum stehen zwei Kellerabteile.

Das Nutzwertgutachten des allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Dipl. Ing. Wolfgang Riedl ist den Wohnungseigentümern der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bekannt.

2. Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages bildet die den Verkäufern zugeschriebenen 54/2525stel Anteile ob der Liegenschaft Einlagezahl 360 des Grundbuches der Katastralgemeinde 01216 Weidlingau.

Zum Vertragsgegenstand zählen keine beweglichen Gegenstände.

3. Zustimmung

Alle Vertragspartner anerkennen die im Gutachten von Dipl. Ing. Wolfgang Riedl vom 2.2.2012 festgesetzten Nutzwerte an und stimmen im Sinn des § 9 Abs 6 WEG 2002 idF WRN 2006 den Ergebnissen dieses Gutachtens zu.

4. Kaufvereinbarung

Die Käuferin erwirbt den Vertragsgegenstand um den in Punkt 4. genannten Kaufpreis; es veräußert jeder Verkäufer 54/2525stel seines bisherigen Mindestanteils bzw Anteils am bisherigen Mindestanteil

an die Käuferin, die dadurch Eigentümerin dieser neuen Mindestanteile von 147/2525stel – verbunden mit Wohnungseigentum an St 1 E W 1 und W 2 – der ganzen Liegenschaft wird.

Die Verkäufer räumen der Käuferin als Eigentümerin der neuen Mindestanteile von 54/2525stel Anteile – zusätzlich zum bereits bestehenden Nutzungsrecht ob der 93/2525stel Anteile – das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht (Wohnungseigentumsrecht) an Wohneinheit St 1 E W 1/2 mit dem im Nutzwertgutachten bezeichneten Räumen bzw. Flächen im Sinn des § 1 WEG in der Weise ein, dass dadurch jeweils Wohnungseigentum als ein mit dem jeweiligen Mindestanteil untrennbar verbundenes, auch gegenüber Dritten wirksames Recht entsteht bzw. erweitert wird.

5. Kaufpreis

Als Barkaufpreis wird ein Gesamtbetrag von€ 48.000,--
(Euro achtundvierzigtausend) vereinbart.

Der Kaufpreis steht den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Mindestanteile zu. Käufer und Verkäufer vereinbaren, dass dieser Kaufpreis einer Rücklage zugeführt werden soll.

6. Treuhandabwicklung

Die Abwicklung des Kaufes, nämlich die Verwahrung der Urkunden und die grundbücherliche Durchführung und die Kaufpreiszahlung, erfolgt unter der Treuhandschaft von *Dr. Andreas Reim*, öffentlicher Notar. Es wird eine gesonderte Treuhandvereinbarung errichtet.

Der Kaufpreis ist bis längstens drei Wochen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung zur Zahlung an den Treuhänder fällig. Der Kaufpreis wird zur Gänze durch Kreditaufnahme finanziert; im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung liegt die Finanzierungszusage der Kärntner Sparkasse AG über einen Betrag von € 55.000,-- (fünfundfünfzigtausend) vor. Innerhalb der Frist zur Zahlung des Kaufpreises an den Treuhänder müssen auch alle erforderlichen Urkunden dem Treuhänder vorliegen, auf Grund derer die von der Bank gestellten Bedingungen für die Auszahlung erfüllt werden können.

7. Zahlungsverzug

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden sofort fällige Verzugszinsen von 5% jährlich vereinbart. Sollte der Verzug länger als zwei Wochen andauern, ist die Verkäuferseite berechtigt, unter Setzung einer mindestens siebentägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes den einseitigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

8. Belastungen

Festgehalten wird, dass die ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft einverlebten Belastungen von der Käuferseite – sofern es in diesem Vertrag nicht anders festgelegt worden ist - nicht übernommen werden. Die Käuferseite verpflichtet sich, innerhalb der Fälligkeit des Kaufpreises entsprechende Freilassungserklärungen beizubringen.

9. Belastungs- und Veräußerungsverbot Gertraud Feichtinger CINr 11

Gertraud Feichtinger, geb. 2.5.1934, erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverlebten Belastungs- und Veräußerungsverbotes CINr. 11.

Über Verlangen verpflichtet sich **Dipl. Ing. Johan Julius Feichtinger**, die ihm ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft EZ 360 des GB der KG 01216 Weiglingau zugeschriebenen Anteile nicht ohne Zustimmung der diesen Vertrag beitretenden **Gertraud Feichtinger** zu veräußern

oder zu belasten und räumt **Gertraud Feichtinger** demgemäß ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ein; die grundbücherliche Sicherstellung dieser Verbote wird bewilligt.

10. Belastungs- und Veräußerungsverbot Helga Koranda und Heinz Koranda C1Nr 20

Helga Koranda, geb. 6.9.1940, und **Heinz Koranda**, geb. 27.5.1941, erteilen jeweils ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbot C1Nr. 20.

Über Verlangen verpflichtet sich **Dr. Christian Koranda**, die ihm ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft EZ 360 des GB der KG 01216 Weiglingau zu BINr 7 zugeschriebenen Anteile nicht ohne Zustimmung der diesen Vertrag beitretenden **Helga Koranda** und **Heinz Koranda** zu veräußern oder zu belasten und räumt **Helga Koranda** und **Heinz Koranda** demgemäß ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ein; die grundbücherliche Sicherstellung dieser Verbote wird bewilligt.

11. Zustimmung Wohnungsberechtigter Dkfm Peter Kalab, CLNr 21

Dkfm Peter Kalab erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung des obenstehenden Eigentumsrechtes ohne sein weiteres Wissen nicht jedoch auf seine Kosten.

12. Zustimmung Wohnungsberechtigte Elisabeth Sommer CLNr 27

Elisabeth Sommer erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung des obenstehenden Eigentumsrechtes ohne ihr weiteres Wissen nicht jedoch auf ihre Kosten.

13. Belastungs- und Veräußerungsverbot Elisabeth Sommer CLNr 28

Elisabeth Sommer erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbot C1Nr. 28.

Über Verlangen verpflichtet sich **Alexander Sommer**, die ihm ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft EZ 360 des GB der KG 01216 Weiglingau zugeschriebene Anteile nicht ohne Zustimmung der diesen Vertrag beitretenden **Elisabeth Sommer** zu veräußern oder zu belasten und räumt **Elisabeth Sommer** demgemäß ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ein; die grundbücherliche Sicherstellung dieser Verbote wird bewilligt.

14. Zustimmung Fruchtgenussberechtigte Hedwig Schwab CLNr 29

Hedwig Schwab erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung des obenstehenden Eigentumsrechtes ohne ihr weiteres Wissen nicht jedoch auf ihre Kosten.

15. Zustimmung Wohnungsberechtigter Mag. Gunther Hampel CLNr 36

Mag. Gunther Hampel erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung des obenstehenden Eigentumsrechtes ohne sein weiteres Wissen nicht jedoch auf seine Kosten.

16. Zustimmung Wohnungsberechtigte Nalini Hofer CLNr 37

Nalini Hofer erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einverleibung des obenstehenden Eigentumsrechtes ohne ihr weiteres Wissen nicht jedoch auf ihre Kosten.

17. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den Besitz des Käufers erfolgte vor Vertragsunterfertigung; von diesem Zeitpunkt an gingen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf den Käufer über. Als Stichtag für die Verrechnung der anteiligen Aufwendungen wurde der 01.01.2012 vereinbart. Bei der Übergabe wurden alle Schlüssel und Verwaltungsunterlagen übergeben.

Die Verkäufer sind nicht verpflichtet, das Vertragsobjekt geräumt von Fahrnissen zu übergeben. Bewegliche Gegenstände, die sich bei Übergabe im oder auf dem Vertragsgegenstand befinden, gelten als herrenlos. Der Käufer ist berechtigt, diese Gegenstände zu beseitigen oder sich anzueignen.

18. Gewährleistung

Mangels Vorlage eines Energieausweises im Sinn des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Sollte der Käufer von den Verkäufern die Vorlage eines Energieausweises verlangen, hat er die damit verbundenen Kosten zu tragen.

Die Käuferin hat die vertragsgegenständliche Eigentumswohnung selbst und die allgemeinen Flächen der Wohnhausanlage eingehend besichtigt und sich über deren Ausmaß, Zustand, Erhaltung und Funktionstüchtigkeit der Installationen informiert. Die Verkäufer haben keine besonderen Sacheigenschaften des Vertragsobjektes zugesichert; die Verkäufer haften nicht für eine besondere Größe, Ausstattung oder sonstige Eigenschaft des Vertragsobjektes.

Die eingetragenen Grundbuchlasten werden von der Käuferin nicht übernommen.

Die Verkäufer haften – soweit in dieser Urkunde nichts anderes festgelegt wurde –

- für den schulden-, lasten- und bestandfreien Eigentumsübergang;
- für die Übergabe des Vertragsobjektes in dem letzten gemeinsam von Verkäufer- und Käuferseite festgestellten Zustand;
- dafür, dass keine sonstigen gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Verfahren anhängig sind und der Vertragsgegenstand nicht Streitverfangen ist.

19. Allgemeine Bestimmungen

Die Parteien erklären, die Angemessenheit von Leistung und Gegenleistung an Hand von Vergleichsobjekten geprüft zu haben; sie halten eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht für möglich.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung dem Käufer ausgefolgt und von ihm verwahrt wird; die Verkäufer erhalten eine Kopie.

Die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages ist vom Käufer ehestmöglich vorzunehmen, sie wird vom Urkundenverfasser durchgeführt.

Nach Rechtsbelehrung wird auf die Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung und die Vormerkung des Eigentumsrechtes verzichtet.

Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für Purkersdorf vereinbart.

20. Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

Die mit der Errichtung, Durchführung und Grundbuchseintragung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Verkehrssteuern trägt die Käuferin, die Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt haben.

Die Käuferin hat innerhalb der Fälligkeit des Kaufpreises das zu erwartende Grunderwerbsteuerdepot und die gerichtliche Eintragungsgebühr beim Treuhänder zur Weiterüberweisung an das Finanzamt zu erlegen.

21. Einkommensteuerrechtliches

Die Liegenschaft zählt bei der Verkäuferseite nicht zu ihrem Betriebsvermögen.

Die Verkäufer wurden vom Urkundenverfasser über die seit 1.4.2012 in Kraft getretenen einkommensteuerlichen Konsequenzen und die Verpflichtung, die Veräußerung in die Einkommensteuererklärung des Jahres 2012 aufzunehmen, informiert. Der Urkundenverfasser nimmt keine freiwillige Abfuhr der Immobilienertragsteuer vor.

22. Umsatzsteuerrechtliches

Die Verkäufer nutzten die Liegenschaft nicht als Unternehmer im Sinn des Umsatzsteuergesetzes. Das Rechtsgeschäft ist daher nicht umsatzsteuerbar.

Die mit der Errichtung und Grundbuchseintragung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Verkehrssteuern verpflichtet sich die Käuferseite allein zu zahlen, die Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat. Die Käuferseite verpflichtet sich, innerhalb der Fälligkeit des Kaufpreises zum Erlag der Grunderwerbsteuer in ausreichender Höhe beim Treuhänder zur Weiterüberweisung an das Finanzamt.

Die mit der Einholung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung und die mit der Lastenfreistellung verbundenen Kosten und Gebühren tragen die Verkäufer.

23. Tabelle

A	B	C	D	E
lfd. Nr.	Bezeichnung	Name Wohnungseigentümer	bisheriger Anteil in 1/2482 bzw. in 1/4964	Nutzwert und Anteil in 1/2525 bzw. in 1/5050
1	Stiege 1 W 1 EG	Sandra Lassnig, geb. 9.10.1982	0	54/2525
2	Stiege 1 W 2 EG + Abstellplatz 3	Sandra Lassnig, geb. 9.10.1982	108/2482	93/2525 für Stiege 1 W 2 EG 4/2525 für Abstellplatz 3
3	Stiege 1 W 3 EG (Hälfteanteil)	Daniela Masicova, geb. 24.6.1949	73/4964	73/5050

3a	Stiege 1 W 3 EG (Hälfteanteil)	Ing. Juraj Masica, geb. 10.9.1949	73/4964	73/5050
4	Stiege 1 W 4 EG + Abstellplatz 1	Renate Jancsy, geb. 17.01.1958	70/2482	70/2525
5	Stiege 1 W 5 1.Stock + Abstellplatz	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964	52/2482	52/2525
6	Stiege 1 W 6 1.Stock	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964	104/2482	104/2525
7	Stiege 1 W 7 1. Stock	Mag. Waltraud Katsche, geb. 08.01.1960	73/2482	73/2525
8	Stiege 1 W 8 1. Stock	Dr. Christian Koranda, geb. 27.05.1961	66/2482	66/2525
9	Stiege 2 W 1 EG	Helmut Futterknecht, geb. 09.08.1943	55/2482	55/2525
10	Stiege 2 W 2 EG	Mag. Gunther Hampel, geb. 17.03.1965	92/2482	92/2525
11	Stiege 2 W 6 1. Stock	Nalini Hofer, geb. 23.05.1954	92/2482	92/2525
12	Stiege 2 W 3 EG	Christa Salatsch, geb. 07.08.1948	73/2482	73/2525
13	Stiege 2 W 4 EG	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945	66/2482	66/2525
14	Stiege 2 W 5 1. Stock	Adele Dibl, geb. 16.07.1949	550/2482	55/2525
15	Stiege 2 W 7 1. Stock, Hälfteanteil	Roland Späth, geb. 28.03.1950	73/4964	73/5050
15a	Stiege 2 W 7 1. Stock, Hälfteanteil	Ingrid Späth, geb. 05.09.1954	73/4964	73/5050
16	Stiege 2 W 8 1. Stock	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945	66/2482	66/2525
17	Stiege 3 W 1 EG	Ingeborg Pawelka, geb. 13.11.1937	64/2482	64/2525
18	Stiege 3 W 2 EG	Bernhard Reisecker, geb. 10.10.1968	117/2482	117/2525
19	Stiege 3 W 3 EG	Dipl. Ing. Johan Julius Feichtinger, geb. 04.07.1931	53/2482	53/2525
20	Stiege 3 W 4 EG	Robert Richlik, geb. 29.11.1967	85/2482	85/2525

21	Stiege 3 W 5 EG	Herta Pelz, geb. 01.04.1942	69/2482	69/2525
22	Stiege 3 W 6 1. Stock + Abstellplatz 4	Alexander Sommer, geb. 07.06.1971	68/2482	68/2525
23	Stiege 3 W 7 1. Stock	Dr. Helmut Hagn, geb. 19.11.1926	117/2482	117/2525
24	Stiege 3 W 8 1. Stock	Dr. Johanna Hagn	53/2482	53/2525
25	Stiege 3 W 9 1. Stock + Abstellplatz 6	Johannes Götz, geb. 25.08.1984	89/2482	89/2525
26	Stiege 3 W 10 1. Stock + Abstellplatz 5	Maria Hübsch, geb. 25.11.1936	73/2482	73/2525
27	Stiege 4 W 1 EG	Herbert Kirchner, geb. 21.01.1948	55/2482	55/2525
28	Stiege 4 W 2 EG	Maria Kalab, geb. 16.12.1939	92/2482	92/2525
29	Stiege 4 W 3 EG	Dr. Michael Schwab, geb. 18.06.1958	73/2482	73/2525
30	Stiege 4 W 4 EG	Karl Rapberger, geb. 09.09.1933	66/2482	66/2525
31	Stiege 4 W 5 1. Stock	Mag. Klaus Primus, geb. 12.08.1945	55/4964	55/5050
31a	Stiege 4 W 5 1. Stock	Ilse Primus, geb. 16.12.1943	55/4964	55/5050
32	Stiege 4 W 6 1. Stock	Olgried Pöltenstein, geb. 04.03.1944	92/2482	92/2525
33	Stiege 4 W 7 1. Stock + Abstellplatz 7	Elisabeth Rapber- ger, geb. 18.03.1947	96/2482	96/2525
34	Stiege 4 W 8 1. Stock, Hälfteanteil	Marjan Brumec, geb. 01.06.1954	47/4964	47/5050
34a	Stiege 4 W 8 1. Stock, Hälfteanteil	Ingrid Brumec, geb. 24.02.1957	47/4964	47/5050

24. Verbücherungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, dass im Grundbuch über die Katastralgemeinde 01216 Weidlingau auf der Liegenschaft Einlagezahl 360 eingetragen werden kann:

- die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der Tabelle Spalte C genannten Personen zu den in der Tabelle Spalte D genannten Anteilen, wodurch sie Eigentümer zu den in Spalte E genannten Anteilen werden;

ob der Dipl. Ing. Johan Julius Feichtinger nunmehr zuzuschreibenden Anteile der obenstehenden Liegenschaft:

- die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotens zugunsten von Gertraud Feichtinger, geboren am 2.5.1934;

ob der Dr. Christian Koranda nunmehr zuzuschreibenden Anteile der obenstehenden Liegenschaft:

- die Einverleibung des Belastungs und Veräußerungsverbotens zugunsten Helga Koranda, geb. 6.9.1940 und Heinz Koranda, geb. 27.5.1941;

ob der Alexander Sommer nunmehr zuzuschreibenden Anteile der obenstehenden Liegenschaft:

- die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotens zugunsten von Elisabeth Sommer, 13.1.1935.

25. Vollmacht

Alle Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen *Dr. Andreas Reim*, öffentlicher Notar, in ihrem Namen allfällige Nachträge und Ergänzungen dieses Vertrages nach entsprechender Verständigung der Parteien zu fertigen, soweit diese Ergänzungen und Nachträge zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, und sie in allen zur Durchführung des Vertrages notwendigen Verfahren zu vertreten. Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch eine Geldvollmacht, eine Vollmacht zur Selbstberechnung der Verkehrsteuern und Gebühren und eine Vollmacht zur Antragstellung beim Grundbuch, auch bezüglich von Eintragungen, die nicht zum Vorteil des Antragstellers sind.

26. Erklärungen

Die Käuferin ist Verbraucher im Sinn des KSchG; das Vertragsobjekt dient der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Käufers. Sie erklärt, das Vertragsobjekt vor dem Tag der Vertragsunterfertigung bzw. der ersten Abgabe einer Vertragserklärung besichtigt zu haben. Es besteht daher kein gesetzliches Rücktrittsrecht gem § 30a KSchG.

Die Käuferin erklärt nach Information über die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung auf eigene Rechnung zu erwerben und damit wirtschaftliche Eigentümer zu sein.

27. Grundverkehrsrechtliches

Die Käuferin erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

28. Aufschiebende Bedienung

Der Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Zustimmung des zuständigen Pflggschaftsgerichtes für **Dr. Johanna Hagn**. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass dieser Vertrag in Bezug auf die erforderliche Zustimmung des zuständigen Pflggschaftsgerichtes für Frau Dr. Johanna Hagn aufschiebend bedingt ist und die Zustimmung eine Vertragsbedingung darstellt.

Purkersdorf, am

A	B	C
lfd. Nr.	Bezeichnung	Name Wohnungseigentü- mer
1	Stiege 1 W 3 EG	Daniela Masicova, geb. 24.6.1949
2	Stiege 1 W 3 EG	Ing. Juraj Masica, geb. 10.9.1949
3	Stiege 1 W 4 EG + Abstellplatz 1	Renate Jancsy, geb. 17.01.1958
4	Stiege 1 W 5 1.Stock + Abstellplatz	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964
5	Stiege 1 W 6 1.Stock	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964
6	Stiege 1 W 7 1. Stock	Mag. Waltraud Kasche, geb. 08.01.1960
7	Stiege 1 W 8 1. Stock	Dr. Christian Koranda, geb. 27.05.1961
8	Stiege 2 W 1 EG	Helmut Futterknecht, geb. 09.08.1943
9	Stiege 2 W 2 EG	Mag. Gunther Hampel, geb. 17.03.1965
10	Stiege 2 W 6 1. Stock	Nalini Hofer, geb. 23.05.1954
11	Stiege 2 W 3 EG	Christa Salatsch, geb. 07.08.1948
12	Stiege 2 W 4 EG	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945
13	Stiege 2 W 5 1. Stock	Adele Dibl, geb. 16.07.1949
14	Stiege 2 W 7 1. Stock, Hälfteanteil	Roland Späth, geb. 28.03.1950
15	Stiege 2 W 7 1. Stock, Hälfteanteil	Ingrid Späth, geb. 05.09.1954
16	Stiege 2 W 8 1. Stock	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945
17	Stiege 3 W 1 EG	Ingeborg Pawelka, geb. 13.11.1937
18	Stiege 3 W 2 EG	Bernhard Reisecker, geb. 10.10.1968

19	Stiege 3 W 3 EG	Dipl. Ing. Johan Julius Feichtinger, geb. 04.07.1931
20	Stiege 3 W 4 EG	Robert Richlik, geb. 29.11.1967
21	Stiege 3 W 5 EG	Herta Pelz, geb. 01.04.1942
22	Stiege 3 W 6 1. Stock + Abstellplatz 4	Alexander Sommer, geb. 07.06.1971
23	Stiege 3 W 7 1. Stock	Dr. Helmut Hagn, geb. 19.11.1926
24	Stiege 3 W 8 1. Stock	Dr. Johanna Hagn, geb.
25	Stiege 3 W 9 1. Stock + Abstellplatz 6	Johannes Götz, geb. 25.08.1984
26	Stiege 3 W 10 1. Stock + Abstellplatz 5	Maria Hübsch, geb. 25.11.1936
27	Stiege 4 W 1 EG	Herbert Kirchner, geb. 21.01.1948
28	Stiege 4 W 2 EG	Maria Kalab, geb. 16.12.1939
29	Stiege 4 W 3 EG	Dr. Michael Schwab, geb. 18.06.1958
30	Stiege 4 W 4 EG	Karl Rapberger, geb. 09.09.1933
31	Stiege 4 W 5 1. Stock	Mag. Klaus Primus, geb. 12.08.1945
32	Stiege 4 W 5 1. Stock	Ilse Primus, geb. 16.12.1943
33	Stiege 4 W 6 1. Stock	Olgried Pölsenstein, geb. 04.03.1944
34	Stiege 4 W 7 1. Stock + Abstellplatz 7	Elisabeth Rapberger, geb. 18.03.1947
35	Stiege 4 W 8 1. Stock,	Marjan Brumec, geb. 01.06.1954
36	Stiege 4 W 8 1. Stock,	Ingrid Brumec, geb. 24.02.1957

A	B	C	D	E
lfd. Nr.	Bezeichnung	Name Wohnungseigentümer	bisheriger Anteil in 1/2482 bzw in 1/4964	Nutzwert und Anteil in 1/2525 bzw in 1/5050
	Stiege 1 W 1 1 EG	Sandra Lassnig, geb. 9.10.1982		0 54/2525
	Stiege 1 W 2 EG + 2 Abstellplatz 3	Sandra Lassnig, geb. 9.10.1982	108/2482	93/2525 für Stiege 1 W 2 EG
				4/2525 für Abstellplatz 3
	Stiege 1 W 3 3 EG (Hälfteanteil)	Daniela Masicova, geb. 24.6.1949	73/4964	73/5050
3a	Stiege 1 W 3 EG (Hälfteanteil)	Ing. Juraj Masica, geb. 10.9.1949	73/4964	73/5050
	Stiege 1 W 4 EG + 4 Abstellplatz 1	Renate Jancsy, geb. 17.01.1958	70/2482	70/2525
	Stiege 1 W 5 1.Stock + 5 Abstellplatz	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964	52/2482	52/2525
	Stiege 1 W 6 1.Stock	Christine Herrnegger, geb. 10.03.1964	104/2482	104/2525
	Stiege 1 W 7 1. 7 Stock	Mag. Waltraud Kasche, geb. 08.01.1960	73/2482	73/2525
	Stiege 1 W 8 1. 8 Stock	Dr. Christian Koranda, geb. 27.05.1961	66/2482	66/2525
	Stiege 2 W 1 9 EG	Helmut Futterknecht, geb. 09.08.1943	55/2482	55/2525
	Stiege 2 W 2 10 EG	Mag. Gunther Hampel, geb. 17.03.1965	92/2482	92/2525
	Stiege 2 W 6 1. 11 Stock	Nalini Hofer, geb. 23.05.1954	92/2482	92/2525
	Stiege 2 W 3 12 EG	Christa Salatsch, geb. 07.08.1948	73/2482	73/2525
	Stiege 2 W 4 13 EG	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945	66/2482	66/2525
	Stiege 2 W 5 1. 14 Stock	Adele Dibl, geb. 16.07.1949	550/2482	55/2525
	Stiege 2 W 7 1. Stock, 15 Hälfteanteil	Roland Späth, geb. 28.03.1950	73/4964	73/5050
15a	Stiege 2 W 7 1. Stock, Hälfteanteil	Ingrid Späth, geb. 05.09.1954	73/4964	73/5050

16	Stiege 2 W 8 1. Stock	Isolde Gärtig, geb. 01.05.1945	66/2482	66/2525
17	Stiege 3 W 1 EG	Ingeborg Pawelka, geb. 13.11.1937	64/2482	64/2525
18	Stiege 3 W 2 EG	Bernhard Reisecker, geb. 10.10.1968	117/2482	117/2525
19	Stiege 3 W 3 EG	Dipl. Ing. Johan Julius Feichtinger, geb. 04.07.1931	53/2482	53/2525
20	Stiege 3 W 4 EG	Robert Richlik, geb. 29.11.1967	85/2482	85/2525
21	Stiege 3 W 5 EG	Herta Pelz, geb. 01.04.1942	69/2482	69/2525
22	Stiege 3 W 6 1. Stock + Abstellplatz 4	Alexander Sommer, geb. 07.06.1971	68/2482	68/2525
23	Stiege 3 W 7 1. Stock	Dr. Helmut Hagn, geb. 19.11.1926	117/2482	117/2525
24	Stiege 3 W 8 1. Stock	Dr. Johanna Hagn	53/2482	53/2525
25	Stiege 3 W 9 1. Stock + Abstellplatz 6	Johannes Götz, geb. 25.08.1984	89/2482	89/2525
26	Stiege 3 W 10 1. Stock + Abstellplatz 5	Maria Hübsch, geb. 25.11.1936	73/2482	73/2525
27	Stiege 4 W 1 EG	Herbert Kirchner, geb. 21.01.1948	55/2482	55/2525
28	Stiege 4 W 2 EG	Maria Kalab, geb. 16.12.1939	92/2482	92/2525
29	Stiege 4 W 3 EG	Dr. Michael Schwab, geb. 18.06.1958	73/2482	73/2525
30	Stiege 4 W 4 EG	Karl Rapberger, geb. 09.09.1933	66/2482	66/2525
31	Stiege 4 W 5 1. Stock	Mag. Klaus Primus, geb. 12.08.1945	55/4964	55/5050
31a	Stiege 4 W 5 1. Stock	Ilse Primus, geb. 16.12.1943	55/4964	55/5050
32	Stiege 4 W 6 1. Stock	Olgried Pöltenstein, geb. 04.03.1944	92/2482	92/2525
33	Stiege 4 W 7 1. Stock + Abstellplatz 7	Elisabeth Rapberger, geb. 18.03.1947	96/2482	96/2525
34	Stiege 4 W 8 1. Stock, Hälfteanteil	Marjan Brumec, geb. 01.06.1954	47/4964	47/5050
34a	Stiege 4 W 8 1. Stock, Hälfteanteil	Ingrid Brumec, geb. 24.02.1957	47/4964	47/5050



WOLFGANG RIEDL
ARCHITEKT

Gutachten

zur Ermittlung der selbstständigen Räumlichkeiten gemäß
§ 5 Abs. 2, lit. a des WEG 1948 d. BGBl. Nr. 148/1948 idF. d. BGBl. I Nr. 111/2010
(gem. § 55 d. WEG 2002 d. BGBl. Nr. 70/2002 gelten die §§ 2 u. 5 d. WEG 1948 weiter)
für die Liegenschaft in

1140 Wien

Wiengasse 4A

EZ. 360 der Kat.Gem. 01216 Weidlingau

Gemäß § 5 Abs. 2, lit. a des WEG 1948
befinden sich auf der vorgenannten Liegenschaft

33 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese wurden gutachterlich wie folgt festgestellt:

32 Wohnungen

1 Abstellplatz für Kraftfahrzeuge im Freien

Im Sinne des § 2 Abs. 2 letzter Satz des WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft

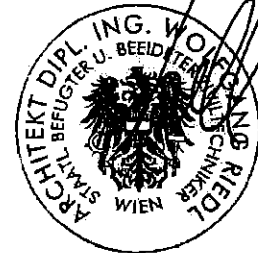
7 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide vom:

24.08.1962 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/1/1962
24.07.1964 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/2/1964
11.08.1965 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/22/1965
18.07.1966 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/2/1966
28.10.2003 MA 37/14 - Wiengasse 4A/2493/2003
08.12.2011 MA 37/14 - Wiengasse 4A/43355-1/2011

Ergeht nachrichtlich an:

Baupolizei - MA 37/14 zur Kenntnis



DIPLOMINGENIEUR • STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

A-1190 WIEN, WEIMARER STRASSE 104 TELEFON: +43 (1) 369 66 61, FAX-DW 33
E-MAIL: OFFICE@ARCHITEKTRIEDL.AT BANK: ERSTE BANK, NR: 050-50022
INTERNET: WWW.ARCHITEKTRIEDL.AT BANKLEITZAHL 20111, UID: ATU13263309



W O L F G A N G R I E D L
A R C H I T E K T

Konzept der Mietwertberechnung

1140 Wien

Wiengasse 4A

EZ. 360 der Kat.Gem. 01216 Weidlingau

zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum iSd.
§ 9 Abs. 2 iVm. § 55 d. WEG 2002 idF. d. BGBl. I Nr. 111/2010

Stand: 02.02.2012

- Grundlagen:
1. Baubehördlich bewilligte Pläne und Bescheide vom
18.07.1966 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/2/1966
28.10.2003 MA 37/14 - Wiengasse 4A/2493/2003
.....2011 MA 37/14 - Wiengasse 4A/43355-1/11
 2. WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 111/2010
 3. Gutachten gemäß §5 Abs.2 des WEG 1948
idF. des BGBl. I Nr. 111/2010 ausgestellt von
Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Riedl am 02.02.2012
 4. Vorentscheidung d. Zentr. Schlichtungsstelle
vom 27.02.1967 zur Zahl: M.Abt.50 - Schli 1/66
auf Basis der Mietwert-Berechnung der MA 40
vom 30.11.1966 z.Zahl: M.Abt.40 - M - 352/66
u. v. 09.02.1967 z.Zahl: M.Abt.40 - M - 37/67
 5. Nutzflächenaufstellung verfasst vom Büro
Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Riedl am 02.02.2012

Gerechnet: H.M.

Geprüft: H.M./W.R.

DIPLOMINGENIEUR · STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

A-1190 WIEN, WEIMARER STRASSE 104 TELEFON: +43 (1) 369 66 61, FAX-DW 33
E-MAIL: OFFICE@ARCHITEKTRIEDL.AT BANK: ERSTE BANK, NR: 060-50022
INTERNET: WWW.ARCHITEKTRIEDL.AT BANKLEITZAHL 20111, UID. ATU13293309

Wien, am2012

**Mit- u. WohnungseigentümerInnen auf der Liegenschaft
in 1140 Wien, Wiengasse 4A**

Christine Herrnegger	Olgried Pöitenstein
Christa Holper	Elisabeth Rapberger
Dr. Christian Koranda	Dr. Johanna Hagn
Helmut Futterknecht	Adele Döbl
Mag. Gunther Hampel	Dipl.-Ing. Johan Julius Feichtinger
Isolde Gärtig	Nalini Hofer
Ingeborg Pawelka	Christa Salatsch
Bernhard Reisecker	Roland Späth
Robert Richlik	Ingrid Späth
Herta Pelz	Marjan Brumec
Alexander Sommer	Ingrid Brumec
Dr. Hellmut Hagn	Renate Jancsy
Johannes Götz	Ing. Juraj Masica
Maria Hübsch	Daniela Masicova
Herbert Kirchner	Sandra Lassnig
Maria Kalab	Mag. Klaus Primus
Dr. Michael Schwab	Ilse Prifimus
Karl Rapberger	

Zusammenstellung der Bestandsgegenstände

Laut des gemäß §5 Abs. 2, lit. a des WEG 1948, BGBl. Nr. 149/1948 idF. des BGBl. I Nr. 111/2010 des Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Riedl vom 02.02.2012 befinden sich auf der Liegenschaft in 1140 Wien, Wiengasse 4A ; EZ. 360 , KG. 01216 Weidlingau

33 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich auf wie folgt:

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	32	32	0
Abstellplätze für Kfz im Freien	1	1	0

Von den vorgenannten wohnungseigentumstauglichen Objekten werden keine Räumlichkeiten allgemein genutzt, an denen Wohnungseigentum im Sinne des §2 Abs. 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann.

Gemäß §2 Abs. 2 letzter Satz d. WEG 2002 befinden sich auf vorgenannter Liegenschaft in Summe

7 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Diese werden wie folgt bewertet oder nicht bewertet:

Abstellplätze für Kfz im Freien	in Summe:	7
davon wohnungseigentumstauglich		1
davon unverändert im Zubehör		6
davon allgemein		0

Ferner befinden sich auf der gegenständlichen Liegenschaft noch folgende, den selbstständigen Räumlichkeiten zugeordnete bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des §2 Abs.3 d. WEG 2002, die wie folgt bewertet oder nicht bewertet werden:

Zubehörteile	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Parteienkeller	34	0	34
Abstellplätze f. Kfz im Freien (unverändert)	6	6	0

Weiters befinden sich auf selbiger Liegenschaft noch weitere allgem. Räumlichkeiten bzw. Freiflächen, die der allgemeinen Benützung dienen und somit Wohnungseigentum iSd. §2 Abs. 4 des WEG 2002 nicht bestehen kann.

**Ermittlung der Einheits-Mietwerte für die Mietwertberechnung der Liegenschaft in
1140 Wien, Wlengasse 4A ; EZ. 360 , KG. 01216 Weidlingau**

Vorbemerkung:

Die in der Mietwertberechnung angeführten Mietwerte wurden nach Grundlage zur Vorentscheidung der Zentr. Schlichtungsstelle vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 auf Basis der Mietwertberechnungen vom 30.11.1966 z.Zl. M.Abt.40 -M- 352/66 bzw. vom 09.02.1967 z.Zl. M.Abt.40 - M 37/67, unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung, nach §2 des Wohnungseigentumsgesetz vom 8. Juli 1948 des BGBl. Nr.149 in Kronen festgesetzt.

Der Einzelmietwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes ist unter Vernachlässigung von Dezimalstellen in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei die letzte Stelle des Einzelmietwertes durch Abrundung unter 0,5 und durch Aufrundung ab 0,5 zu berücksichtigen ist. Die Bewertungskriterien der diesem Gutachten zu Grunde liegenden Vorentscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 wurden übernommen und ggf. ergänzt.

Grund der Neufestsetzung sind folgende baubehördlich bewilligte Änderungen:

- Neubewertung der mit 0,- verbücherten ehem. HB-Wohnung Stiege 1 / Top W1, unter gleichzeitiger baubewilligter Zusammenlegung und Abänderung mit der Wohnung Top W2, zur neuen Top W 1/2
- An dem bisher als Zubehör zur Wohnung Stiege 1 / Top W2 bewerteten Abstellplatz 3 für Kfz im Freien Top P 3 soll gemäß §9 Abs.2 iVm. §56 Abs.4 des WEG 2002 Wohnungseigentum begründet werden.
- Zusammenlegung und Abänderung der Wohnungen Stiege 2 / Top W2 und W6 zur neuen Top W 2/6

Aufgrund der Bestimmungen gemäß §9 Abs.5 des WEG 2002 sowie iVm. den in der Vorentscheidung der Zentr. Schlichtungsstelle vom 27.2.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 zur Anwendung gebrachten Rundungsmethoden waren die Mietwerte der zusammengelegten Wohnungen Stiege 2, Top W 2 und W 6 so festzusetzen bzw. zu runden, sodass ihre Summen gleich bleiben.

Der ermittelte Gesamtjahresmietwert der oblg angeführten Liegenschaft beträgt nunmehr 25.250,- Kronen.

Vergleichsobjekte für Wohnungen

(Vergleichsobjekte für Wohnungen mit Lage im 1.Stock lt. Angaben der MA 40 vom 30.11.1966)

1140 Wien, Hauptstraße 64	I / 7	Wohnung	36 m ²	374,- Kr.	10,39 MW/m ²
1140 Wien, Postgasse 8	I / 5	Wohnung	53 m ²	560,- Kr.	<u>10,57 MW/m²</u>
					10,48 MW/m ² Durchschnittswert

Einheitsmietwert für Büro im Erdgeschoss u. 1.Stk: 10,48
+10,0% für bessere Bauweise und Neubau
+15,0% für bessere Ausstattung u. Raumausnützung + 2,62 = 13,10 MW/m²

Einheitsmietwerte

- Wohnung (im EG) 13,10 Kronen/m² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)
- 5,0% für Lage im Erdgeschoss
+ 5,0% für gärtnerische Ausgestaltung
- Wohnung (im 1.Stk.) 13,10 Kronen/m² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)
- 5,0% für Lage unter Flachdach
+ 5,0% für gärtnerische Ausgestaltung
- Abstellplatz f. Kfz im Hof 3,00 Kronen/m² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)

Abstriche / Zuschläge

keine

Berechnung der neufestgesetzten Mietwerte

1140 Wien, Wiengasse 4A

Top	Geschoss	Bezeichnung	m2	MW/m2	MW einzel	MW gesamt
<u>Stiege 1</u>						
W 1/2	EG	Wohnung	112,37	13,10	1.472,-	
		<i>Abstriche / Zuschläge</i>		<i>keine</i>	$\pm 0,-$	
					gerundet	1.470,-
P 3	EG (Hof)	Abstellplatz für Kfz im Freien	12,50	3,00	38,-	
		Abstellplatz 3 für Kfz			gerundet	40,-
<u>Stiege 2</u>						
W 2/6	EG/1.Stk.	Wohnung				
Anteil	EG	Wohnebene	70,18	13,10	919,-	
Anteil	1.Stk.	Wohnebene	70,63	13,10	925,-	
			140,81		1.844,-	
		<i>Abstriche / Zuschläge</i>		<i>keine</i>	$\pm 0,-$	
					gerundet	1.840,-
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (neu)						25.250,-
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (alt)						24.820,-

Zusammenstellung der neufestgesetzten Mietwerte

1140 Wien, Wiengasse 4A

Top	Geschoss	Bezeichnung	m2	Mietwert in Kr gerundet
<u>Stiege 1</u>				
W 1/2	EG	Wohnung (4Zi., 2Kü., 2VR, WC, B, B/WC, Loggia)	112,37	1.470,-
P 3	EG (Hof)	Abstellplatz für Kfz im Freien Abstellplatz 3 für Kfz	12,50	40,-
<u>Stiege 2</u>				
W 2/6	EG/1.Stk.	Wohnung	140,81	1.840,-
Anteil	EG	(3 Zi., Vorr., Bad, WC, Loggia)	(70,18)	
Anteil	1.Stk.	(2 Zi., Wokü., Vorr., Bad, WC, Loggia)	(70,63)	
<hr/>				
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (neu)				25.250,-
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (alt)				24.820,-

Zusammenstellung der Bestandsgegenstände

Laut des gemäß §5 Abs. 2, lit. a des WEG 1948, BGBl. Nr. 149/1948 idF. des BGBl. I Nr. 111/2010 des Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Riedl vom 02.02.2012 befinden sich auf der Liegenschaft in 1140 Wien, Wiengasse 4A ; EZ. 360 , KG. 01216 Weidlingau

33 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich auf wie folgt:

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	32	32	0
Abstellplätze für Kfz im Freien	1	1	0

Von den vorgenannten wohnungseigentumstauglichen Objekten werden keine Räumlichkeiten allgemein genutzt, an denen Wohnungseigentum im Sinne des §2 Abs. 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann.

Gemäß §2 Abs. 2 letzter Satz d. WEG 2002 befinden sich auf vorgenannter Liegenschaft in Summe

7 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Diese werden wie folgt bewertet oder nicht bewertet:

Abstellplätze für Kfz im Freien	in Summe:	7
davon wohnungseigentumstauglich		1
davon unverändert im Zubehör		6
davon allgemein		0

Ferner befinden sich auf der gegenständlichen Liegenschaft noch folgende, den selbstständigen Räumlichkeiten zugeordnete bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des §2 Abs.3 d. WEG 2002, die wie folgt bewertet oder nicht bewertet werden:

Zubehörteile	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Parteienkeller	34	0	34
Abstellplätze f. Kfz im Freien (unverändert)	6	6	0

Weiters befinden sich auf selbiger Liegenschaft noch weitere allgem. Räumlichkeiten bzw. Freiflächen, die der allgemeinen Benützung dienen und somit Wohnungseigentum iSd. §2 Abs. 4 des WEG 2002 nicht bestehen kann.

**Ermittlung der Einheits-Mietwerte für die Mietwertberechnung der Liegenschaft in
1140 Wien, Wiengasse 4A ; EZ. 360 , KG. 01216 Weidlingau**

Vorbemerkung:

Die in der Mietwertberechnung angeführten Mietwerte wurden nach Grundlage zur Vorentscheidung der Zentr. Schlichtungsstelle vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 auf Basis der Mietwertberechnungen vom 30.11.1966 z.Zl. M.Abt.40 -M- 352/66 bzw. vom 09.02.1967 z.Zl. M.Abt.40 - M 37/67, unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung, nach §2 des Wohnungseigentumsgesetz vom 8. Juli 1948 des BGBl. Nr.149 in Kronen festgesetzt.

Der Einzelmietwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes ist unter Vernachlässigung von Dezimalstellen in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei die letzte Stelle des Einzelmietwertes durch Abrundung unter 0,5 und durch Aufrundung ab 0,5 zu berücksichtigen ist. Die Bewertungskriterien der diesem Gutachten zu Grunde liegenden Vorentscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 wurden übernommen und ggf. ergänzt.

Grund der Neufestsetzung sind folgende baubehördlich bewilligte Änderungen:

- Neubewertung der mit 0,- verbücherten ehem. HB-Wohnung Stiege 1 / Top W1, unter gleichzeitiger baubewilligter Zusammenlegung und Abänderung mit der Wohnung Top W2, zur neuen Top W 1/2
- An dem bisher als Zubehör zur Wohnung Stiege 1 / Top W2 bewerteten Abstellplatz 3 für Kfz im Freien Top P 3 soll gemäß §9 Abs.2 iVm. §56 Abs.4 des WEG 2002 Wohnungseigentum begründet werden.
- Zusammenlegung und Abänderung der Wohnungen Stiege 2 / Top W2 und W6 zur neuen Top W 2/6

Aufgrund der Bestimmungen gemäß §9 Abs.5 des WEG 2002 sowie iVm. den in der Vorentscheidung der Zentr. Schlichtungsstelle vom 27.2.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66 zur Anwendung gebrachten Rundungsmethoden waren die Mietwerte der zusammengelegten Wohnungen Stiege 2, Top W 2 und W 6 so festzusetzen bzw. zu runden, sodass ihre Summen gleich bleiben.

Der ermittelte Gesamtjahresmietwert der obig angeführten Liegenschaft beträgt nunmehr 25.250,- Kronen.

Vergleichsobjekte für Wohnungen

(Vergleichsobjekte für Wohnungen mit Lage im 1.Stock lt. Angaben der MA 40 vom 30.11.1966)

1140 Wien, Hauptstraße 64	I / 7	Wohnung	36 m ²	374,- Kr.	10,39 MW/m ²
1140 Wien, Postgasse 8	I / 5	Wohnung	53 m ²	560,- Kr.	<u>10,57 MW/m²</u>
					10,48 MW/m ² Durchschnittswert

Einheitsmietwert für Büro im Erdgeschoss u. 1.Stk:	10,48
+10,0% für bessere Bauweise und Neubau	
+15,0% für bessere Ausstattung u. Raumausnutzung	+ 2,62 = 13,10 MW/m ²

Einheitsmietwerte

Wohnung (im EG)	13,10 Kronen/m ² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)
	- 5,0% für Lage im Erdgeschoss
	+ 5,0% für gärtnerische Ausgestaltung
Wohnung (im 1.Stk.)	13,10 Kronen/m ² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)
	- 5,0% für Lage unter Flachdach
	+ 5,0% für gärtnerische Ausgestaltung
Abstellplatz f. Kfz im Hof	3,00 Kronen/m ² (lt. Vorentscheidung der MA 50 vom 27.02.1967 z.Zl. M.Abt.50 - Schli 1/66)

Abstriche / Zuschläge

keine

Berechnung der neufestgesetzten Mietwerte

1140 Wien, Wiengasse 4A

Top	Geschoss	Bezeichnung	m2	MW/m2	MW einzel	MW gesamt
<u>Stiege 1</u>						
W 1/2	EG	Wohnung	112,37	13,10	1.472,-	
		<i>Abstriche / Zuschläge</i>		<i>keine</i>	± 0,-	
					gerundet	1.470,-
P 3	EG (Hof)	Abstellplatz für Kfz im Freien	12,50	3,00	38,-	
		Abstellplatz 3 für Kfz			gerundet	40,-
<u>Stiege 2</u>						
W 2/6	EG/1.Stk.	Wohnung				
Anteil	EG	Wohnebene	70,18	13,10	919,-	
Anteil	1.Stk.	Wohnebene	70,63	13,10	925,-	
			140,81		1.844,-	
		<i>Abstriche / Zuschläge</i>		<i>keine</i>	± 0,-	
					gerundet	1.840,-
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (neu)						25.250,-
Summe der Mietwerte aller Liegenschaftsanteile in Kronen (alt)						24.820,-



W O L F G A N G R I E D L
A R C H I T E K T

Nutzflächenaufstellung

1140 Wien

Wiengasse 4A

EZ. 360 der Kat.Gem. 01216 Weidlingau

Stand: 02.02.2012

- Grundlagen: 1. Baubehördlich bewilligte Pläne und Bescheide vom
18.07.1966 M.Abt.37/XIV - Wiengasse 4A/2/1966
28.10.2003 MA 37/14 - Wiengasse 4A/2493/2003
.....2011 MA 37/14 - Wiengasse 4A/43355-1/11
2. WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 111/2010
3. Vorentscheidung d. Zentr. Schlichtungsstelle
vom 27.02.1967 zur Zahl: M.Abt.50 - Schli 1/66
auf Basis der Mietwert-Berechnung der MA 40
vom 30.11.1966 z.Zahl: M.Abt.40 - M - 352/66
u. v. 09.02.1967 z.Zahl: M.Abt.40 - M - 37/67
4. Nutzflächenaufstellung verfasst vom Büro
Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Riedl am 02.02.2012
(auf Basis baubeh. bewilligter Plangrundlagen)

Gerechnet: EDV/H.M.

DIPLOMINGENIEUR • STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

A-1190 WIEN, WEIMARER STRASSE 104 TELEFON: +43 (1) 369 66 61, FAX-DW 33
E-MAIL OFFICE@ARCHITEKTRIEDL.AT BANK: ERSTE BANK, NR: 060-50022
INTERNET, WWW.ARCHITEKTRIEDL.AT BANKLEITZAHL 20111, UID: ATU13283309

Wien, am2012

Nutzflächenaufstellung

1140 Wien, Wiengasse 4A

Nutzfläche [m²] - EDV-unterstützt lt. baubehördlich bewilligten Einreichplänen vom 28.10.2003 z.Zl. MA 37/14 - Wiengasse 4A/2493/2003 sowie vom2011 z.Zl. MA 37/14 - Wiengasse 4A/43355-1/2011

Top	Ge- schoss	Einheit	Wohr- küche	Zimmer	Zimmer	Zimmer	Küche	Vor- raum	WC	Bad	Bad+ WC	Loggia	Balkon	Terr.	Einlage- rungsgr.	Abstellpl. für Kfz	Gesamt- summe
Stiege 1																	
W 1/2	EG	Wohnung		29,73			4,88	3,31			3,67						112,37
				23,44	7,50	14,73	6,13	5,21	1,13	2,62		10,02					
P 3	EG	Abstellplatz 3 für Kfz im Fr.		(unverändert lt. Schllf-Entscheidung vom 27.02.1967)													
Stiege 2																	
W 2/6	EG	Wohnebene		22,94	7,38	14,65*		7,72	1,36	6,11		10,02					70,18
	1.Stk.	Wohnebene	21,30	22,94	7,38			5,07	1,36	2,56		10,02					70,63
																	140,81

KONZEPT

Magistrat der Stadt Wien, M.Abt.50
Zentrale Schlichtungsstelle-im staatlichen Wirkungsbereich
Wien 1., Rathausstraße 2

78
/

M.Abt.50 - Schli 1/66

Wien, den 27. Februar 1967

Wien 14., Wiengasse 4a
§ 2 Wohnungseigentumsgesetz.

Vorerst zur Einsicht
Herrn Sen.Rat.Dr.Grimme

Grimme

B e s c h e i d.

Spruch:

Zufolge Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl. Nr.241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag der "Atlas" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H., als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 14., Wiengasse 4a, EZ.360 Kat.Gem. Weidlingau wie folgt:

Nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl.Nr.149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
E	1/	^{A)} Zi, Ku, B/WC, V	36.30	Hauswart.
E	2/	Zi, 2 Schlafr, Ku, B/WC, V, 2 Logg.	79.63	1.040.--
E	3/	Zi, Schlafr; Ku, V, B, WC, Logg.	55.60	730.--
E	4/	Zi, Schlafr; Ku, V, B, WC	50.49	660.--
I	5/	Zi, Ku, B, WC, V,	36.30	480.--
I	6/	wie 2 jedoch B u WC getrennt	79.55	1.040.--
I	7/	Zi, Schlafr; Ku, V, B/WC, Logg.	55.71	730.--
I	8/	Zi, Schlafr; Ku, V, B, WC	50.49	660.--

./.

Stock Tür-Nr. Raumbezeichnung m2 Mietwert in K

Stiege 2:

E	1/	Zi, Kü, B/Wc, V	51,57	550.--
E	2/	Zi, 2 Schlafr; Kü, B, WC, V, Logg.	70,35	920.--
E	3/	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC, Logg.	55,60	730.--
E	4/	wie vor ohne Logg.	50,49	660.--
I	5/	wie 1	41,57	550.--
I	6/	wie 2	70,35	920.--
I	7/	wie 3	55,57	730.--
I	8/	wie 4	50,49	660.--

Stiege 3:

E	1/	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC	48,88	640.--
E	2/	Zi, 3 Schlafr; Kü, V, B, WC, Flur, Logg.	89,55	1.170.--
E	3/	Zi, V, B/WC, Logg.	40,20	530.--
E	4/	Zi, Schlafr; Kü, AR, V, B, WC, Flur, Logg.	64,73	850.--
E	5/	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC	52,65	690.--
I	6/	wie vor	48,88	640.--
I	7/	Zi, 3 Schlafr; Kü, V, B, WC, Flur, Logg.	89,55	1.170.--
I	8/	wie 3	40,20	530.--
I	9/	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC, Ebraun-Flur, Logg.	64,71	850.--
I	10/	wie 5	52,68	690.--

Haus 4:

E	1/	Zi, Kü, B/WC, V	41,57	550.--
E	2/	Zi, 2 Schlafr; Kü, V, B, WC, Logg.	70,35	920.--
E	3/	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC, Logg.	55,60	730.--
E	4/	wie vor ohne Logg.	50,49	660.--
I	5/	wie 1	41,57	550.--
I	6/	wie 2	70,35	920.--
I	7/	Zi, 2 Schlafr; Kü, V, B, WC, Logg.	69,84	920.--
I	8/	Zi, Kü, V, B, WC	36,25	470.--

<u>Stock</u>	<u>Tür-Nr.</u>	<u>Raumbezeichnung</u>	<u>m2</u>	<u>Mietwert in K</u>
--------------	----------------	------------------------	-----------	----------------------

B)

Pkw.-Abstellplätze im Hof:

Nr. 1/	lt. Lageplan	12.50	40.--
Nr. 2/	wie Nr. 1	12.50	40.--
Nr. 3/	wie Nr. 1	12.50	40.--
Nr. 4/	wie Nr. 1	12.50	40.--
Nr. 5/	wie Nr. 1	12.50	40.--
Nr. 6/	wie Nr. 1	12.50	40.--
Nr. 7/	wie Nr. 1	12.50	40.--

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 24.820.-- Kronen festgesetzt.

Begründung

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus dem gleichen Jahre nicht vorliegen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der M. Abt. 37/XIV-Wiengasse 4a vom 13.7.1966 gemäß § 5 Abs. 2 lit. a WEG wurden 3/66 auf der Liegenschaft 30 Klein- und 2 Mittelwohnungen, sowie 2 Ledigenwohnungen als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung Wohnungseigentum begründet werden soll.

Überdies wurden 7 Autoeinstellplätze im Hofe errichtet.

Die unter B im Spruche erwähnten Flächen sind keine selbständigen Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes, sondern nur Zubehör im Sinne des § 1 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes. Es kann daher das Wohnungseigentum an diesen unselbständigen Objekten nur gemeinsam mit Wohnungseigentum an selbständigen Objekten im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG, die auf derselben Liegenschaft gelegen sind, begründet werden.

Die von den Organen der M.Abt.40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 30.11.1966 und 9.2.1967, Zl.M.Abt.40 - M 352/66 und M 37/67, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1964, die die erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

Beim Flächenausmaß der einzelnen Objekte werden Tür- und Fensternischen überhaupt nicht, Balkone mit der Hälfte, Terrassen mit über 2 m Breite mit der Hälfte, sonst nur mit einem Viertel der Fläche berücksichtigt.

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Bescheid der Gemeinde kann nach § 36 Abs. 4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihm nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt dieser Bescheid 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.

Ergeht an:

- 1.) "Atlas" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H., Seisgasse 18, 1040 Wien, mit § 5 Bescheinigung, Flächenberechnung, Aufstellung und 8 Bauplänen
- 2.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:



Nagl
N a g l
Amtsrat

Schli 1/66 - 22 Blatt

Wien 14^c, Wiengasse 4a.

Bescheid rechtskräftig.

Akt aufzubehalten.

Wien, den 11. April 1967.

Für den Abteilungsleiter:

NAGL
Amtsrat

Bestätigung:

Es wird hiemit bestätigt, daß gegen die Entscheidung der Schlichtungsstelle Schli 1/66, betreffend das Haus Wien 14., Wiengasse 4 a. kein Einspruch hg. eingelangt ist.



Bezirksgericht Hietzing
Abt. 4, am 5. 4. 1967.

Lasler

Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
Eingel. 11. APR. 1967
Zahl: Schli 1/66 Btg
Ref.: *AR Waag*

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Kanzlei der M. Abt. 4
Rathausstrasse 2
Eingel. 11. APR. 1967
Zl. _____

Magistrat der Stadt Wien
Zentrale Aufstellung d. Geschäftsführer
1, Rathausstrasse 2
Eingel. 16. APR. 1967
Zahlung H. Abt. *50R Btg*

H.Abt.50 - Schli 1/66
Wien 14., Wiengasse 4a

Aktenvermerk vom 13.12.1966

Laut vorgelegter Bescheinigung der H.Abt.36, 37/XIV vom 13.7.1966
Zl. 3/66 gemäß
§ 5-Abs. 2 WRG ist auf der Liegenschaft die Errichtung von

30 Kleinwohnungen
2 Mittelwohnungen
- Großwohnungen
- Gassenläden
u. 2 Ledigenwohnungen

als selbständige Objekte vorgesehen. Die Anzahl dieser selbständigen Objekte stimmt mit der Anzahl der selbständigen Objekte in der Parifizierung der H.Abt.40 überein.

Für den Abteilungsleiter:


NAGL
Amtsrat

WIEDERSCHRIFT

1000 1000

Ort: Wien 17. Jan. 1967

Verständ. Wien. 14., Wieng. 4a., Schli 1/66

Verhandelt mit: AR Nagl

Wie folgt

10

Es erscheint Frau Gertrude Kapri, ausgewiesen durch Führerschein der Polizeidirektion Wien Nr. A 4985/59, in Vertretung für den Einschreiber dessen Vollmacht zum Akte genommen wird. Sie erklärt: "Hauswartwohnung soll die Wohnung Nr. 1 auf Stiege I werden. Außerdem wird beantragt die im Lageplan enthaltenen 7 Autoeinstellplätze als Zubehör zu parifizieren. Ich nehme zur Kenntnis, daß dann der Langeplan bei der M. Abt. 50 verbleibt."

Vor mir:

V-g-g

Gertrude Kapri

Dieser Plan wird zweifach binnen 2 Wochen vorgelegt.

Gertrude Kapri

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN. M. B. H.

GEGRÜNDET 1921

ATLAS, 1040 WIEN IV, SEISGASSE 18

GESCHAFTSSTELLE BADEN: M. Akt. G. Co.
2500 BADEN, KAISER FRANZ-RING 13
TEL. 02262 / 39305
MO, MI 15-18 UHR, SA 10-11 UHR



GESCHAFTSSTELLE WIEN:
1040 WIEN IV, SEISGASSE 18
TEL. 0222 / 651801
MO 8-19 UHR
DI, MI, DO, FREI 8-17 UHR

HAUSVERWALTUNG TEL. 0222 / 65923M
SPRECHSTUNDEN DI UND FREI 14-17 UHR

IHR ZEICHEN IHRE NACHRICHT VOM UNSER ZEICHEN WIEN, am

BETRIFFT:

V O L L M A C H T
=====

Frau Gertrude Kapri ist berechtigt, uns in Angelegenheit Mietwertfestsetzung für Wien 14., Wiengasse 4a am 17. 1. 1967 zu vertreten.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m. b. H.

[Handwritten signature]
J. F. ...

Bankkonten: Zentralsparkasse der Gemeinde Wien, Filiale Wien IV, Wiedner Hauptstraße 36, Konto 0821311, für Hausverwaltung ausschließlich Konto 0825700
Sparkasse Baden, Konto 194, Volksbank Baden, Konto 42148, Postsparkassenkonto 61816

atlas

12

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN. M. B. H.

GEGRÜNDET 1921

ATLAS, 1040 WIEN IV, SEIBGASSE 18

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 52
z.H. Herrn Amtsrat Nagel

Rathaus
1010 Wien

GESCHAFTSSTELLE BADEN:
2500 BADEN, KAISER FRANZ-RING 13
TEL. 02252 / 30305
MO, MI 15-18 UHR, SA 10-11 UHR

GESCHAFTSSTELLE WIEN:
1040 WIEN IV, SEIBGASSE 18
TEL. 0222 / 651801
MO 8-18 UHR
DI, MI, DO, FREI 8-17 UHR

HAUSVERWALTUNG TEL. 0222 / 6592304
SPRECHSTUNDEN DI UND FREI 14-17 UHR

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

WIEN, am

Ho

19. Jän. 67

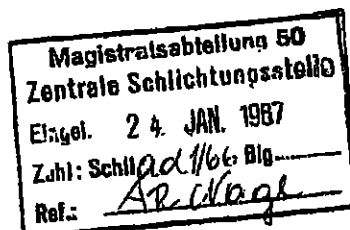
BETRIFFT:

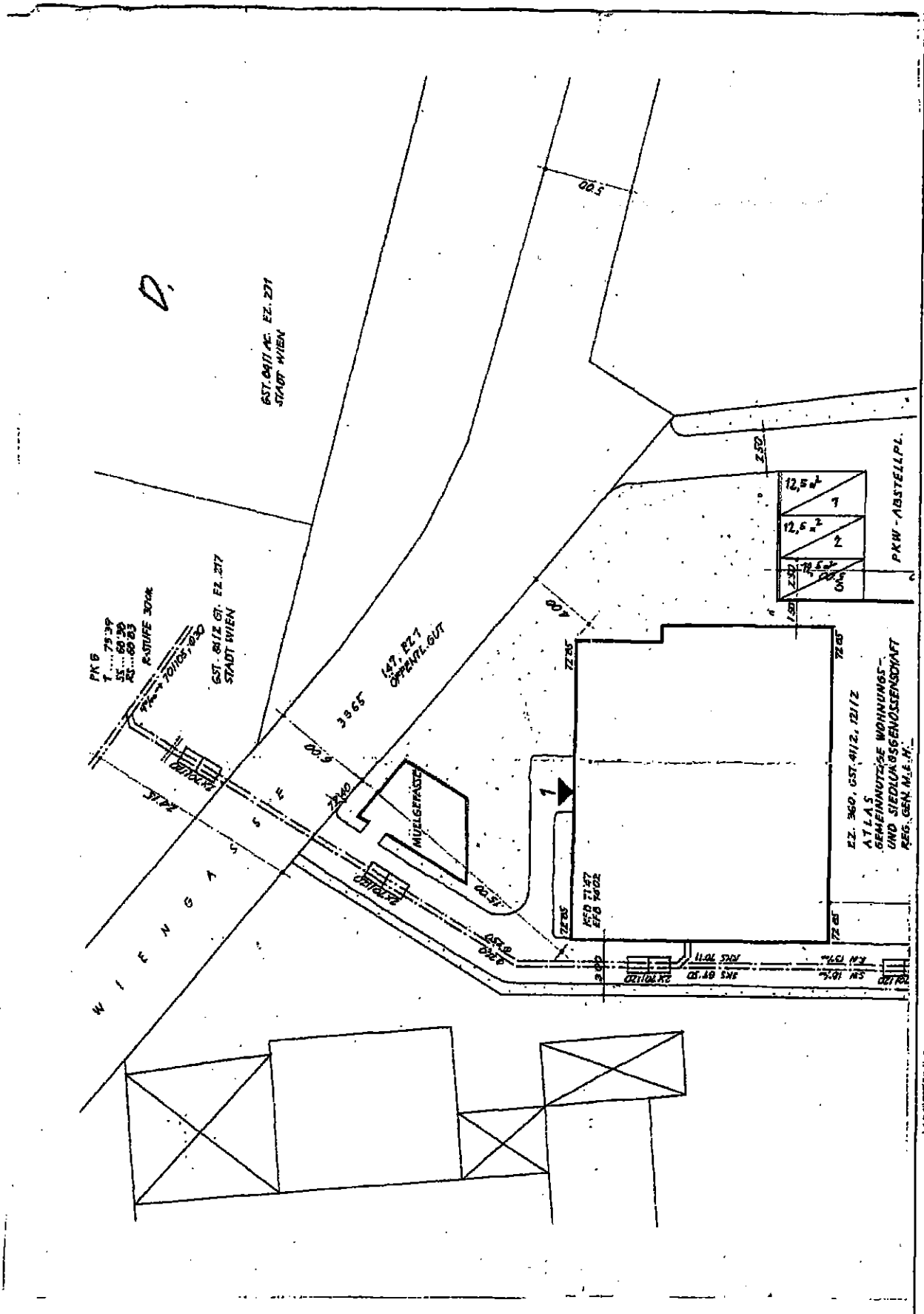
Wohnhausanlage
1147 Wien, Wiengasse 4a
EZ 360, K.G. Weidlingau

Als Beilage überreichen wir Ihnen wunschgemäß zwei Lagepläne
über das oben angeführte Grundstück.

Hochachtungsvoll

A T L A S
Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungs-
genossenschaft reg. Gen. m. b. H.





D.

ST. 411 A. E. Z. 217
STADT WIEN

PKB
1... 79 34
2... 80 35
3... 81 36
RADIUSE 30%
RADIUS 10/105, 1/80

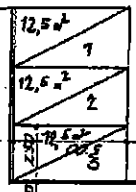
ST. 412 Gt. Fl. 217
STADT WIEN

147, 121
OFFENPL. GUT

MUELLERFASCH

PKW - ABSTELLPL.

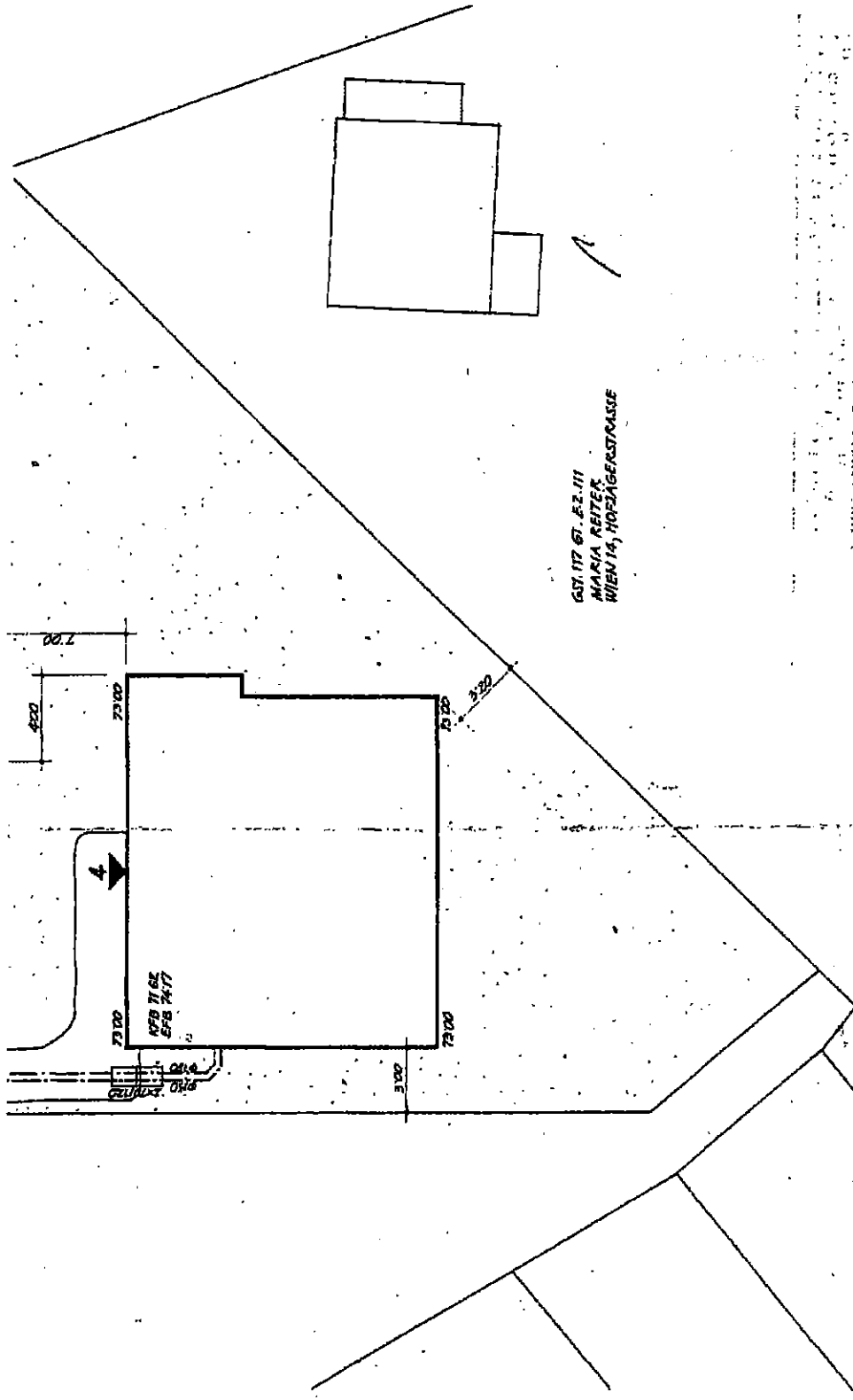
EZ. 360, GSt. 412, 1212
ATLAS
GEMEINNUTZIGE WOHNUNGS-
UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
REG. GEN. M.B.H.



W I E N G A S S E

11.04.57
CS. 48 SNE

11.04.57
CS. 48 SNE



GST. 117 6T. 22.111
 MARIA REITER
 WIEN 14, HOFJÄGERSTRASSE

WOHNHAUSANLAGE WIEN 14, RIEMBASE 4a

NR.	LAGERPLAN - BESTANDSPLAN	IN. G. G. T.	1:200
ZEITP.	10/11/55	STÄUUNG	APRIL 1966
PROJ.	MACAT		

PLANVERKÄUFSTELLE



BAUFÜHRER

Industriellen
 Gesellschaft m. b. H.
 2593 Wien, P. 1. Bezirk, 91

GRUNDEIGENTÜMER
 U. BAUWERBER

ETIERS

Gemeinnützige Wohnungs- und
 Siedlungs-gesellschaft

75

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MAGISTRATSABTEILUNG 40

M.Abt. 40 - M 37/67

Wien, am 9. Feb. 1967

Betr.: MA 50 - Schli. 1/66
14., Wiengasse 4a
Parifikation.
Beil.: 1 Akt mit Plänen.

An die
MA 50 - Zentr. Schli. Stelle

Nachstehend wird die vergleichsweise Berechnung der
JMW 1914 in K für die Pkw-Abstellplätze auf oben genannter
Liegenschaft übermittelt.

Parifikation :

Unselbständiges Zubehör , in § 5 Bescheinigung nicht enthalten.

Pkw-Abstellplätze im Hof :

Nr. 1	lt. Lageplan 12,50 m2 . K 3,-/m2 = rd.	40 K
Nr. 2	wie Nr. 1		40 K
Nr. 3	wie Nr. 1		40 K
Nr. 4	wie Nr. 1		40 K
Nr. 5	wie Nr. 1		40 K
Nr. 6	wie Nr. 1		40 K
Nr. 7	wie Nr. 1		40 K

Zusammen : 280 K

Vergl.Objekte :

Für Hofflächen :

Gesamtmarkt: 24.820.-K

18., Gentzgasse 31 - 361 m2 - K 800 - Einh.Mietwert K 2,32 /m2
8., Strozsig. 36 - 130 m2 - K 400 - Einh.Mietwert K 3,08 /m2

	K 2,70 /m2
+10% f. kleine Fläche ..	K 0,30 /m2
	<u>K 3,- /m2</u>

Ing. Hula
(Ing.Hula , Kl.3267)

Für den Abteilungsleiter :

[Signature]
Obstbrt .

rückgelangt am: 10. Feb. 1967
ad Schli 1/66

M. Abt. 40 - M - 3527/66

Bezirk 14., K.Nr. 1360, Kat. Gem. Ha. Wei 1, Wien, am 30. ~~DEL~~ 19 56

Mietwert-Berechnung

nach dem Stande vom August 1914.

Bl. 1

Betrifft 14., Hadersdorf Weidlingau - Wiengasse 4a

Wohn. Eigentum

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	Ausmaß in m	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
					K/m ²	einzel	zusammen	
		<u>Haus 1</u>						
E	1	Zi, Kü, B/WC, V	lt. Plan	36,30	13,10	rd		480
E	2	Zi, 2Schlafz; Kü, B/WC, V, 2Logg.		79,63	13,10	"		1040
E	3	Zi, Schlafz; Kü, V, B, WC, Logg.		55,60	13,10	"		730
E	4	Zi, Schlafz.; Kü, V, B, WC,		50,49	13,10	"		660
E	5	Zi, Kü, B, WC, V,	lt. Plan	36,30	M.W.	wie 1 =		480
I	6	wie 2 jedoch B u WC getrennt		79,55		" 2 =		1040
I	7	Zi, Schlafz; Kü, V, B/WC, Logg.		55,71		" 3 =		730
I	8	Zi, Schlafz; Kü, V, B, Wc		50,49		" 4 =		660
		<u>Stiege 2</u>						
E	1	Zi, Kü, B/WC, V	lt. Plan	51,57	13,10	545		550
E	2	Zi, 2Schlafz; Kü, B, Wc, V, Logg-		70,35	13,10	922		920
zuletzt fiktierter Mietwert: K.					Gesamt Mietwert: K.			

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	Außmaß in m	m ²	Mietwert K		
					Zahlung Mietwert K/m ²	einzel zusammen	
Übertrag:							
E	3	Z1, Schlafz; Kü, V, B, WC, Logg.		55,60	13,10	rd.	730
E	4	wie vor ohne Logg.		50,49	13,1	"	660
I	5	wie 1		41,57	M.W.	wie 1	550
I	6	" 2		70,35	"	2	920
I	7	" 3		55,57	"	3	730
I	8	" 4		50,49	"	4	660
Stiege 3:							
E	1	Z1, Schlafz; Kü, V, B, Wo		48,88	13,10	"	640
E	2	Z1, 3Schlafz; Kü, V, B, Wo, Flur, Logg		89,55	13,10	"	1170
E	3	Z1, V, B/WC, Logg.		40,20	13,10	"	530
E	4	Z1, Schlafz; Kü, A, V, B, Wo, Flur, Logg.		64,73	13,10	"	850
E	5	Z1, Schlafz; Kü, V, B, Wo		52,65	13,10	"	690
I	6	wie vor		48,88	M.W.	wie 1	640
Steuerfriedenszins K.....				Gesamt-Mietwert K.....			

M. Abt. 40-S.D. Nr. 1a

Der Abteilungsleiter:

72
22

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	Außmaß in m	m ²	Mietwert K	
					Einheit Mietwert K/m ²	einzel zusammen
Übertrag:						
I	7	Zi, 3 Schlafr; Kü, V, B, Wc, Flur, Logg.	89,56	MW: wie	2	1170
I	8	wie 3	40,2	"	3	530
I	9	Zi, Schlafr; Kü, V, B, Wc, Essraum-Flur, Logg.	64,71	"	4	850
I	10	wie 5 Haus 4:	52,68	"	5	690
E	1	Zi, Kü, B, WC, V	41,57	13,10	rd.	550
E	2	Zi, 2 Schlafr; Kü, V, B, Wc, Logg.	70,35	13,10	"	920
E	3	Zi, Schlafr; Kü, V, B, Wc, Logg.	55,60	13,10	"	730
E	4	wie vor ohne Logg.	50,49	13,10	"	660
I	5	wie 1	41,57	MW: wie	1	550
I	6	" 2	70,35	"	2	920
I	7	Zi, Schlafr; Kü, V, B, WC, Logg	69,84	13,10	rd.	920
I	8	Zi, Kü, V, B, WC	36,25	13,10	"	470
Stiefriedenzins K.....					Gesamt-Mietwert K.....25.029,-	

M. Abt. 40 S. D. Nr. 1a

Techn. A.R.

Für den Abteilungsleiter:

Stbtt.

[Handwritten signatures and stamps]
 15

Fuchs & Reim, Notare (Friedrich Kahlen)

Beilage. 14

Von: Hansi Migles [migles@architektriedl.at]
Gesendet: Montag, 20. Februar 2012 15:34
An: Fuchs & Reim, Notare (Friedrich Kahlen)
Cc: 'Norbert Lassnig'
Betreff: Mietwertgutachten 1140 Wien, Wiengasse 4A

Sehr geehrter Herr Dr. Kahlen,

Bezug nehmend auf ihre telefonische Frage zum obigen Neufestsetzungsverfahren, darf ich wie folgt antworten:

Die anteilig errechneten Mietwertanteile gem. Berechnung nach dem WEG 1948 für die beiden Wohnungsanteile (ehem. Top 1 u. Top 2) ergäben folgende Anteile in Kronen.....
(ehem.) Top 1 540 / 25.250,- Kronen
(ehem.) Top 2 930 / 25.250,- Kronen
dies ergibt die aktuell ermittelte Summe für die Top 1/2 von 1.470 / 25.250,- Kronen

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich auch telefonisch jederzeit gerne zu Ihrer Verfügung, und verbleibe

mit freundlichen Grüßen,

Hansi G. Migles

riedl architekten

DIPLING. WOLFGANG RIEDL • DIPLING. PETER KOHOUT
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER

WEIMARER STRASSE 104 • 1190 WIEN
TELEFON: (01) 389 66 61 • FAX: DW 33

Besuchen Sie unsere homepage:

<http://www.architektriedl.at/>