

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
8, Friedrich-Schmidt-Platz 4, 1. Stock
Tel.: 40 00/902976 od. 90289 DW
Telefax: 4000 99 90280
DVR: 0000191

MA 50 - Schli 1/94

Wien, 16.6.1994

Wien 20, Rauscherstraße 19
id.m. Kunzgasse 2

Neufestsetzung der Nutzwerte
gemäß §§ 3 u. 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.Nr. 800/93, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 39 MRG über Antrag der Miteigentümer Hrn. Dr. Reinhard Westermayr, Hrn. Alois Obermeier und Hrn. Michael Kössler, vertreten durch Herrn Arch.D.I. Adolf Wohanka bezgl. der Liegenschaft in Wien 20, Rauscherstr. 19 id.m. Kunzg. 2, EZ 4842, KG Brigittenau

wie folgt:

Der Nutzwert gemäß § 5 WEG 1975 des folgenden selbständigen Objektes wird im Sinne des § 3 Abs. 2 Z 3 WEG 1975 neu festgesetzt:

| Geschoß/ Tür Nr. | Bestandsgegenstand | Nutz- fläche | Nutz- wert/m2 | Einzel/Gesamt Nutzwert |
|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|---------------------------|
|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|---------------------------|

siehe Blatt 2

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 - 1.386 - beträgt.

Durch diese Entscheidung ist die Entscheidung der MA 50-Zentralen Schlichtungsstelle vom 8.3.1993, Schli 1/93, insoweit durch diese Entscheidung eine Abänderung eintritt, infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

| Geschoß/TNr. | Bestandsgegenstand | Nutzwert |
|--------------|--------------------|----------|
|--------------|--------------------|----------|

Neu:

D A C H G E S C H O S S

| | | |
|--------|---------|----|
| Top 41 | Wohnung | 30 |
|--------|---------|----|

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile: 1386
=====

(Nutzwerte bisher: 1356)

Begründung:

Mit den im Spruche genannten Entscheidungen wurden die Nutzwerte gemäß §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 (WEG 1975), BGBl.Nr. 417, für die gegenständliche Liegenschaft festgesetzt.

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

Es handelt sich um folgende Änderungen:

Die Neufestsetzung war erforderlich, da eine Umwidmung der Waschküche im Dachgeschoß in eine Wohnung erfolgte.

Herr Arch.D.I. Adolf Wohanka hat in seiner Funktion als Sachverständiger mit Gutachten vom 14.6.1994 die Nutzwerte der geänderten Objekte samt allfälligen Zuschlägen neu ermittelt, bzw. einzelne Objekte oder Zubehörteile nicht bewertet, soferne diesbezüglich Anträge vorlagen, und ein Gutachten gem. § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 idF d. BGBl. Nr. 800/93 vorgelegt.

Auf Grund 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 Architekt Dipl.-Ing. Adolf Wohanka folgende selbständige Räumlichkeiten:

| |
|--------------------------------|
| 12 Wohnungen und |
| 20 sonstige Räumlichkeiten |
| <u> </u> |
| 32 selbständige Räumlichkeiten |
| ===== |

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sind:

| |
|---|
| 3 Geschäftslokale |
| 16 sonstige (für Wohnzwecke genützte) |
| Räumlichkeiten gemäß § 1 Abs. 3 des WEG |
| 1 Lager |

Es wurden 32 selbständige Räumlichkeiten bewertet. Keines der angeführten Objekte ist eine Hauswartwohnung im Sinne des § 1 Abs. 4 WEG 1975.

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

1 Waschküche

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

| <u>Top Nr.</u> | <u>Regelnutzwert</u> | <u>Abschläge</u> | <u>Nutzwert/m2</u> |
|----------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| Top 41 | 1,00 | A 9 | 0,90 |
| A b z u g: | A 9 | = Lage im Dachgeschoß | - 10 % |

| <u>Geschoß/ Top Nr.</u> | <u>Bestands- gegenstand</u> | <u>Nutzfläche m2</u> | <u>Nutzwert per m2</u> | <u>Nutzwert gesamt</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|

D A C H G E S C H O S S

| | | | | |
|--------|---------|-------|------|----|
| Top 41 | Wohnung | 33,22 | 0,90 | 30 |
|--------|---------|-------|------|----|

Somit erhöht sich die Gesamtsumme der Nutzwerte

| | |
|--------------|------|
| von bisher: | 1356 |
| auf nunmehr: | 1386 |
| | ==== |

| | |
|------------------------------------|------|
| Regelnutzwert für Top 41 - Wohnung | 1,00 |
| abzüglich 10 % für Lage im DG | 0 |

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
D.I. Adolf Wohanka

Mollardg. 20
1060 Wien

(2-fach)

2) zum Akt

Hochachtungsvoll
Für den Abteilungsleiter:

Referent: Langer, VB
Telefon: 40 00/90104 DW

Dr. Heindl
Senatsrat



Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG -

ERGÄNZUNG

für die Liegenschaft: Rauscherstraße 19
1200 Wien

Top 41

| | | |
|-------------|---|----------------------------|
| Vorraum | $1,20 \times 3,10 + 0,60 \times 1,40 =$ | 4,56 m ² |
| WC | $1,10 \times 0,96 =$ | 1,06 m ² |
| Bad | $1,51 \times 1,76 =$ | 2,66 m ² |
| Küche | $1,60 \times 2,09 =$ | 3,34 m ² |
| Abstellraum | $1,59 \times 0,80 =$ | 1,27 m ² |
| Zimmer | $5,10 \times 3,80 + 1,59 \times 0,60 =$ | <u>20,33 m²</u> |
| | Summe | 33,22 m ² |
| | | ===== |

Original am 25.10.93 am Fern.
Fern. Kähler geschickt

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

MA 50 - Schli 1/93
Wien 20, Rauscherstraße 19 id.m.
Kunzgasse 2

Wien, 8.3.1993

§ 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

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

Spruch:

Gemäß § 26 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, BGBl.Nr. 417/1975, zuletzt geändert durch § 56 des Mietrechtsgesetzes (MRG) BGBl.Nr. 520/1981, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 39 des Mietrechtsgesetzes über Antrag der Miteigentümer Dr. Reinhard Westermayr, Alois Obermeier und Michael Koessler, alle vertreten durch Arch. Dipl.Ing. Adolf Wohanka, bezüglich der Liegenschaft in Wien 20, Rauscherstraße 19 id.m. Kunzgasse 2, EZ. 4842, Kat. Gem. Brigittenau, wie folgt:

Der Gesamtnutzwert der Liegenschaft wird gemäß der §§ 3 Abs.1 und 5 WEG 1975, wie sich aus der folgenden detaillierten Nutzwertfestsetzung (Blatt 2 u. 3) für die einzelnen, selbständigen Objekte unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche ergibt, mit -1356- festgesetzt.

| <u>Geschoß/TNr.</u> | <u>Bestandsgegenstand</u> | <u>Nutzwert</u> |
|---------------------|---------------------------|-----------------|
|---------------------|---------------------------|-----------------|

ERDGESCHOSS

| | | |
|---------|---------------------------------|----|
| Top 1 | Geschäft | 32 |
| Top 2 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 21 |
| Top 3 | Geschäft | 53 |
| Top 4/5 | Geschäft | 60 |
| Top 6 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 22 |
| Top 7/8 | Lager | 63 |

MEZZANIN

| | | |
|-----------|---------------------------------|----|
| Top 9/10 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 60 |
| Top 11 | Wohnung | 62 |
| Top 12/13 | Wohnung | 73 |
| Top 14 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 22 |
| Top 15 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 22 |
| Top 16 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 34 |

1. STOCK

| | | |
|-----------|---------------------------------|-----|
| Top 17 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 34 |
| Top 18 | Wohnung | 30 |
| Top 19 | Wohnung | 46 |
| Top 20/21 | Wohnung | 103 |
| Top 22/23 | Wohnung | 57 |
| Top 24 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 33 |

2. STOCK

| | | |
|-----------|---------------------------------|----|
| Top 25/26 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 57 |
| Top 27 | Wohnung | 62 |
| Top 28 | Wohnung | 29 |
| Top 29 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 30 |
| Top 30 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 26 |
| Top 31/32 | Wohnung | 76 |

| Geschoß/TNr. | Bestandsgegenstand | Nutzwert |
|--------------|--------------------|----------|
|--------------|--------------------|----------|

3. S T O C K

| | | |
|-----------|---------------------------------|----|
| Top 33/34 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 55 |
| Top 35 | Wohnung mit Terrasse | 58 |
| Top 36 | Wohnung | 28 |
| Top 37 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 37 |
| Top 38 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 20 |
| Top 39 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 20 |
| Top 40 | für Wohnzwecke genützte Einheit | 31 |

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile 1356
=====

Begründung:

Die im Spruche genannten Antragsteller beehrten mit Schreiben vom 7.1.1993 die Festsetzung der Nutzwerte aller auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen selbständigen Objekte gemäß § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, da die Begründung von Wohnungseigentum vorgesehen ist.

Weiters wurde die Bewertung bestimmter Liegenschaftsanteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975 in Form von werterhöhenden Zuschlägen bei den Objekten, denen sie zugeordnet wurden, beantragt.

Allfällige übrige Verfahrensparteien wurden dem Verfahren beigezogen.

Der staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker D.I. Adolf Wohanka hat mit Gutachten vom 26.2.1993 die Nutzwerte dieser Objekte samt Zuschlägen (Aufzählung Blatt 5) ermittelt, bzw. im Sinne des § 1 Abs. 3 WEG 1975 einzelne Objekte oder Zubehörteile nicht bewertet, sofern diesbezügliche Anträge vorlagen.

Es wurden dabei zunächst die auf Blatt 6-9 ersichtlichen Regelnutzwerte für die verschiedenen qualifizierten Flächen- bzw. Raumtypen und daraus die Einzelnutzwerte der selbständigen Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG 1975 bzw. der unselbständigen Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens ergeben, ermittelt und eine allfälligen Abweichung der Regel- bzw. Einzelnutzwerte von dem grundsätzlich anzuwendenden Regelnutzwert (1) eins pro Quadratmeter begründet.

Die im Spruche angeführten Nutzwerte der selbständigen Objekte der Liegenschaft setzen sich daher aus ihren mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten und den ebenfalls mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerte der im § 1 Abs. 2 genannten Liegenschaftsteile zusammen, die den selbständigen Objekten zugordnet wurden.

Gemäß § 5 Abs. 1 erster Satz WEG 1975 wurden die Nutzwerte unter Vernachlässigung von Dezimalstellen (gerundet) in ganzen Zahlen ausgedrückt.

Zu dieser Nutzwertermittlung wurden von den Parteien gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1950 keine Einwendungen vorgebracht.

Gemäß der Bescheinigung nach § 12 Abs. 2, Zi 2, WEG 1975 vom 26. Feb. 1993 der MA 37/20 - Rauscherstraße 19/2525/92 befinden sich auf der Liegenschaft

31 selbständige Räumlichkeiten.

Diese gliedern sich wie folgt:

| <u>Anzahl</u> | <u>selbständige Einheit</u> |
|---------------|-----------------------------------|
| 3 | Geschäfte |
| 16 | für Wohnzwecke genützte Einheiten |
| 11 | Wohnungen |
| 1 | Lager |
| <u>31</u> | |

30 selbständige Räumlichkeiten wurden bewertet, das Lager im Keller wurde nicht bewertet.

Ferner befindet sich auf der Liegenschaft noch folgender den selbständigen Einheiten zuzuordnender Liegenschaftsteil gemäß § 1 Abs. 2 WEG 1975, der bewertet wurde:

1 Terrasse (zu Top 35)

Ermittlung der Zu- und Abschläge für die Nutzwertberechnung

V o r b e m e r k u n g :

Die in der Nutzwertberechnung angeführten Nutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt.

Der Nutzwert einer selbständigen Einheit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Vernachlässigung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 5 Abs. 1 erster Satz WEG 1975). Nutzwerte, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.

| | |
|---|------|
| Regelnutzwert für Geschäft - Rauscherstraße | 1,20 |
| Geschäft - Kunzgasse | 0,80 |
| Wohnung | 1,00 |
| für Wohnzwecke genützte Einheit | 0,80 |
| Lager | 0,80 |

A b s t r i c h e :

| | | | |
|-----|---|------------------------------|---------|
| A 1 | - | Lage im Erdgeschoß | - 10 % |
| A 2 | - | Straßenlage | - 10 % |
| A 3 | - | Wohnung ohne Bad | - 10 % |
| A 4 | - | teilweise Straßenlage | - 5 % |
| A 5 | - | Lage im 1. Stock | - 2,5 % |
| A 6 | - | Kochnische im Einzelwohnraum | - 2,5 % |
| A 7 | - | Lage im 2. Stock | - 5 % |
| A 8 | - | Lage im 3. Stock | - 7,5 % |

Z u s c h l ä g e :

| | | | |
|-----|---|-----------------|--------|
| Z 1 | - | eingebautes Bad | + 10 % |
|-----|---|-----------------|--------|

| Top Nr. | Regelnutzwert | Ab- und Zuschläge | Nutzwert/m ² |
|----------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| Top 1 | 0,80 | - | 0,80 |
| Top 2 | 0,80 | A 1 | 0,70 |
| Top 3 | 1,20 | - | 1,20 |
| Top 4/5 | 1,20 | - | 1,20 |
| Anteil SW | 0,80 | A 1, A 2 | 0,60 |
| Top 6 | 0,80 | A 1, A 2 | 0,60 |
| Top 7/8 | 0,80 | - | 0,80 |
| Top 9/10 | 0,80 | - | 0,80 |
| Top 11 | 1,00 | A 3, A 4 | 0,85 |
| Top 12/13 | 1,00 | A 2, A 3 | 0,90 |
| Top 14 | 0,80 | A 2, Z 1 | 0,70 |
| Top 15 | 0,80 | A 2 | 0,70 |
| Top 16 | 0,80 | A 4 | 0,75 |
| Top 17 | 0,80 | A 5 | 0,775 |
| Top 18 | 1,00 | A 5, A 6 | 0,95 |
| Top 19 | 1,00 | A 3, A 5 | 0,875 |
| Top 20/21 | 1,00 | A 2, A 5 | 0,875 |
| Top 22/23 | 1,00 | A 2, A 5 | 0,875 |
| Top 24 | 0,80 | A 4, A 5 | 0,725 |
| Top 25/26 | 0,80 | A 7 | 0,75 |
| Top 27 | 1,00 | A 3, A 7, A 4 | 0,80 |
| Top 28 | 1,00 | A 3, A 7, A 2 | 0,75 |
| Top 29 | 0,80 | A 2, A 7 | 0,65 |
| Top 30 | 0,80 | A 2, A 7 | 0,65 |
| Top 31/32 | 1,00 | A 4, A 7 | 0,90 |
| Top 33/34 | 0,80 | A 8 | 0,725 |
| Top 35 Wohnung | 1,00 | A 3, A 4, A 8 | 0,725 |
| Terrasse | 0,25 | - | 0,25 |
| Top 37 | 0,80 | A 4, A 8 | 0,675 |
| Top 38 | 0,80 | A 2, A 8 | 0,625 |
| Top 39 | 0,80 | A 2, A 8 | 0,625 |
| Top 40 | 0,80 | A 4, A 8 | 0,675 |

| Geschoß/ Top Nr. | Bestands- gegenstand | Nutzfläche m2 | Nutzwert per m2 | Einzel- Nutzwert | Gesamt- Nutzwert |
|---------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|---------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|

E R D G E S C H O S S

| | | | | | |
|---------|-----------|-------|------|----|----|
| Top 1 | Geschäft | 40,99 | 0,80 | | 32 |
| Top 2 | SW +) | 30,28 | 0,70 | | 21 |
| Top 3 | Geschäft | 44,70 | 1,20 | | 53 |
| Top 4/5 | Geschäft | 26,63 | 1,20 | 31 | |
| | Anteil SW | 49,70 | 0,60 | 29 | 60 |
| Top 6 | SW | 37,89 | 0,60 | | 22 |
| Top 7/8 | Lager | 79,69 | 0,80 | | 63 |

M E Z Z A N I N

| | | | | | |
|-----------|---------|-------|------|----|----|
| Top 9/10 | SW | | | | |
| Anteil 9 | | 44,41 | 0,80 | 35 | |
| Anteil 10 | | 31,72 | 0,80 | 25 | 60 |
| Top 11 | Wohnung | 73,67 | 0,85 | | 62 |
| Top 12/13 | Wohnung | | | | |
| Anteil 12 | | 51,72 | 0,80 | 41 | |
| Anteil 13 | | 41,23 | 0,80 | 32 | 73 |
| Top 14 | SW | 32,32 | 0,70 | | 22 |
| Top 15 | SW | 32,46 | 0,70 | | 22 |
| Top 16 | SW | 45,68 | 0,75 | | 34 |

1. S T O C K

| | | | | | |
|-----------|---------|--------|-------|--|-----|
| Top 17 | SW | 44,41 | 0,775 | | 34 |
| Top 18 | Wohnung | 31,99 | 0,95 | | 30 |
| Top 19 | Wohnung | 52,95 | 0,875 | | 46 |
| Top 20/21 | Wohnung | 118,44 | 0,875 | | 103 |
| Top 22/23 | Wohnung | 65,71 | 0,875 | | 57 |
| Top 24 | SW | 45,68 | 0,725 | | 33 |

| Geschoß/ Top Nr. | Bestands- gegenstand | Nutzfläche m2 | Nutzwert per m2 | Einzel- Nutzwert | Gesamt- Nutzwert |
|---------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|---------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|

2. S T O C K

Top 25/26 SW

| | | | | | |
|---------------|--|-------|------|----|----|
| Anteil Top 25 | | 45,60 | 0,75 | 34 | |
| Anteil Top 26 | | 31,67 | 0,75 | 23 | 57 |

| | | | | | |
|-----------|---------|-------|------|--|----|
| Top 27 | Wohnung | 78,55 | 0,80 | | 62 |
| Top 28 | Wohnung | 39,54 | 0,75 | | 29 |
| Top 29 | SW | 4,37 | 0,65 | | 30 |
| Top 30 | SW | 41,31 | 0,65 | | 26 |
| Top 31/32 | Wohnung | 85,28 | 0,90 | | 76 |

3. S T O C K

Top 33/34 SW

| | | | | | |
|---------------|----------|-------|-------|----|----|
| Anteil Top 34 | | 31,67 | 0,725 | 22 | |
| Anteil Top 33 | | 45,60 | 0,725 | 33 | 55 |
| Top 35 | Wohnung | 74,28 | 0,775 | 57 | |
| | Terrasse | 2,97 | 0,25 | 1 | 58 |
| Top 36 | Wohnung | 39,54 | 0,725 | | 28 |
| Top 37 | SW | 55,67 | 0,675 | | 37 |
| Top 38 | SW | 33,01 | 0,625 | | 20 |
| Top 39 | SW | 33,18 | 0,625 | | 20 |
| Top 40 | SW | 46,76 | 0,675 | | 31 |

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile: 1550
=====

+) SW = für Wohnzwecke genützte Einheit
(Substandardwohnung)

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
Dipl.Ing. Adolf Wohanka

Mollardgasse 20/2/8
1060 Wien

(2-fach)

- 2) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung



Hochachtungsvoll
Für den Abteilungsleiter:

Referent: Podkowicz, VO
Telefon: 40 00/90283 DW

Dr. Heindl
Obermagistratsrat