

NUTZWERTGUTACHTEN

**zur Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 der Liegenschaft
in idF. des BGBl. I Nr. 87/2015 in**

1050 Wien, Geigergasse 11

**in der KG: 01008 Margareten
EZ: 2322, Gst.Nr.: 1001/1**

Wien, 23. Mai 2022

GRUNDLAGEN

- 1.) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002 idF. des BGBl. I Nr. 87/2015
- 2.) Nutzwertgutachten der Nutzwerte vom 15.04.1999, erstellt durch Arch. DI Alexander Neudeck.
- 3.) Entscheidung über die Neufestsetzung der Nutzwerte vom 17.04.2000, erstellt durch die MA 16.
- 4.) Nutzwertgutachten/Neufestsetzung der Nutzwerte vom 15.01.2001, erstellt durch Arch. DI Alexander Neudeck.
- 5.) Bescheinigung gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002, erstellt durch Hrn. BM DDI Peter Faltner-Kaiser
- 6.) Zuordnung lt. Angaben Auftraggeber
- 7.) Empfehlungen für die Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs in der aktuell geltenden Fassung

GRUND DER NEUFESTSETZUNG

Grund der Neufestsetzung ist die Herauslösung der – bisher drei Objekten zugeordneten – Stellplätzen der Liegenschaft sowie Zuordnung eines Lagerraums zu einem anderen Objekt. Neubewertung von Objekten wird keine vorgenommen.

Auf der Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

1	Büro
13	Wohnungen inkl. Zubehör
9	Stellplätze für je 1 PKW

Es befinden sich auf der Liegenschaft gem. § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 auf der Liegenschaft

9	Stellplätze für je 1 PKW
----------	---------------------------------

Erläuterungen:

- 1.) Bewertungstichtag ist der 23.05.2022.
- 2.) Das Gutachten besteht aus 4 Seiten sowie einer Seite Anhang.

NUTZWERTBERECHNUNG

Ge- schoss	Top Nr.	Bezeichnung	Angaben aus	NW Ein- zeln	NW Ge- samt	Anteil %
---------------	---------	-------------	-------------	--------------------	-------------------	----------

EG	Büro 1	Büro 1	lt. NWGA 2001	42	42	3,35%
1.OG	Top 1	Wohnung inkl. Balkon + ER 1	lt. NWGA 2000	74	74	5,91%
1. OG	Top 2	Wohnung inkl. ER 2	lt. NWGA 1999	44	44	3,51%
1. OG	Top 3	Wohnung inkl. Terrasse + ER 3	lt. NWGA 2000	116	116	9,26%
2. OG	Top 4	Wohnung inkl. Balkon + ER 4	lt. NWGA 2000	75		
EG	Top 4	Lager	lt. NWGA 2001	1	76	6,07%
2. OG	Top 5	Wohnung inkl. Hobbyraum, Terrasse + ER 5	lt. NWGA 1999	107	107	8,54%
3. OG	Top 6	Wohnung inkl. Balkon + ER 6	lt. NWGA 2000	74	74	5,91%
3. OG	Top 7	Wohnung inkl. Balkon + ER 7	lt. NWGA 1999	99	99	7,90%
4. OG	Top 8	Wohnung inkl. Balkon + ER 8	lt. NWGA 1999	74	74	5,91%
4. OG	Top 9	Wohnung	lt. NWGA 2001	96		
4. OG	Top 9	Balkon	lt. NWGA 2001	2		
4. OG	Top 9	ER 9	lt. NWGA 2001	1	99	7,90%
5. OG	Top 10	Wohnung inkl. Balkon + ER 10	lt. NWGA 2000	74	74	5,91%
5. OG	Top 11	Wohnung inkl. Balkon + ER 11	lt. NWGA 2000	99	99	7,90%
DG	Top 12	Wohnung inkl. Terrasse + ER 12	lt. NWGA 2000	81	81	6,46%
DG	Top 13	Wohnung	lt. NWGA 1999	71		
DG	Top 13	Terrasse	lt. NWGA 1999	32		
DG	Top 13	ER 13	lt. NWGA 1999	1	104	8,30%

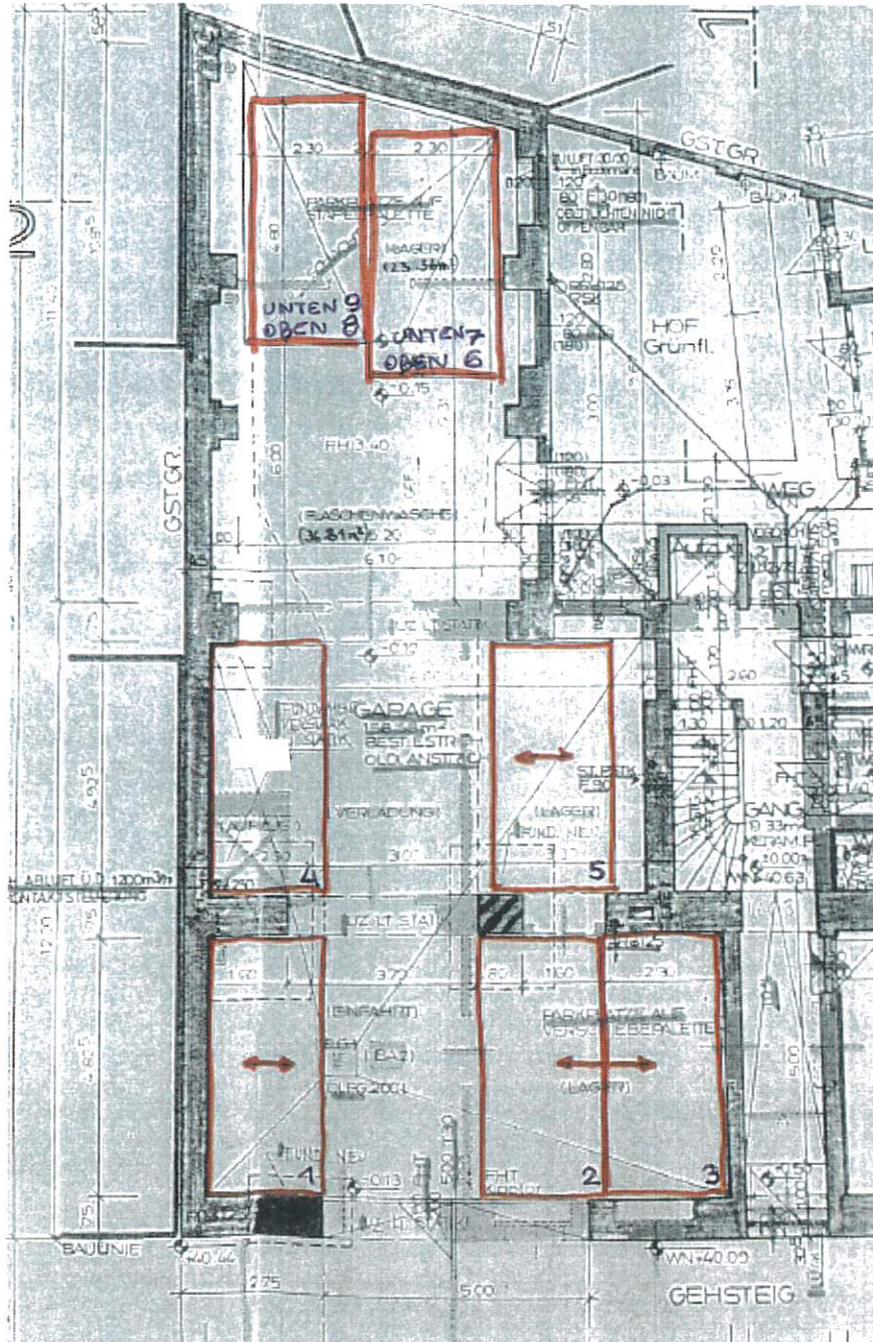
EG	PKW 1	Schiebeparker Abstellplatz Nr. 1 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 2	Schiebeparker Abstellplatz Nr. 2 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 3	Schiebeparker Abstellplatz Nr. 3 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 4	Abstellplatz Nr. 4 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 5	Schiebeparker Abstellplatz Nr. 5 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 6	Stapelparker Abstellplatz Nr. 6 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 7	Stapelparker Abstellplatz Nr. 7 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 8	Stapelparker Abstellplatz Nr. 8 für ein KFZ	lt. NWGA 2001	10	10	0,80%
EG	PKW 9	Stapelparker Abstellplatz Nr. 9 für ein KFZ	lt. NWGA 1999	10	10	0,80%

**Gesamtnutz-
wert**

1253 100,00%



BEilage 2. Nutzwertgutachten 2021
1070, GÖSIGERGAßE 11



ATA architektur technik management
ziviltechniker GmbH

Staatlich befugte und besiedete Ziviltechniker
Allgemein bescheidet und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

a 1030 Wien | Wassergasse 27
t +43 (0)1 - 713 79 60-0
f +43 (0)1 - 713 79 60-2
e office@atm-zt.at
www.atm-zt.at

