



DIPL.-ING. KARL KLUG

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUWESEN

1130 Wien, Fasangartensiedlung 11/4

E-Mail: klug.karl@gmail.com

Mobiltelefon 0680 / 4066139

NUTZWERTGUTACHTEN

Im Sinne des WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002
Betreffend die Liegenschaft

1030 Wien, Hohlweggasse 42

EZ: 490

GRUNDBUCH: 01006 Landstraße

BEZIRKSGERICHT: Innere Stadt Wien

**Auftraggeber: B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH
Wilhelminenstraße 91/20/B1
1160 Wien**

**Zweck: Neufeststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der
Wohnungen und der sonstigen
wohnungseigentumstauglichen Objekte der
Liegenschaft zum Zweck der Begründung von
Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002.**

Stichtag: 1.7.2014



BEFUND

Grundlagen:

- Die letztgültigen Bestandspläne von CAD Office Müllner vom August 2012
- Die baubewilligte Einreichplanung DG-Ausbau und Lifteinbau vom 22.2.2008
- Grundbuchauszug vom 26.7.2012
- Der Auswechslungsplan vom 21.12.2012
- Das Nutzwertgutachten des SV DI Klug vom 13.3.2013
- Das vorhergehende Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013
- Die Einreichplanung Balkon bei Top 43
- Grundbuchauszug vom 27.6.2014

Nutzflächenaufstellung:

Wie im vorhergehenden Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013.
Aus der Einreichplanung Balkon bei Top 43.

GUTACHTEN

Begründung der Neufeststellung:

Die letztgültige Einreichplanung sieht bei Top 43 einen zusätzlichen Balkon vor.
Die Gesamtanteile ändern sich geringfügigst.

Erläuterungen

Sämtliche Bewertungskriterien wurden vom vorhergehenden
Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013 übernommen.

Nicht bewertete Teile:

Wie im vorhergehenden Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013

Nutzwertberechnung, Zu – und Abschläge:

Wie im vorhergehenden Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013

BERECHNUNG DER NUTZWERTE

Hohlweggasse 42

Top	Gegenstand	ges.m2	Z A	Begründung	RNW	Einzel NW	Gesamt NW
I	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		23	23
II	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		19	19
III	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		11	11
IV	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		15	15
V	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		17	17
VI	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		10	10
VII	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		11	11
VIII	Werkstätte			Lt. NWG v. 20.6.2013		12	12
G	Garage			Lt. NWG v. 20.6.2013		26	26
1	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		24	24
2	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		38	38
3	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		61	61
4	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		35	35
5	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		28	28
6	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		28	28
7	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		24	24
8	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		38	38
9	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		60	60
10	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		43	43
11	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		65	65
12-13	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		73	73
14	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		31	31
15	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		24	24
16	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		40	40
17	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		60	60
18	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		43	43
19	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		65	65
20-21	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		74	74
22	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		31	31
23	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		24	24
24	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		40	40
25	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		59	59
26	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		44	44
27	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		67	67
28-29	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		75	75
30	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		34	34
31	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		24	24
32	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		41	41

33	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		62	62
34	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		44	44
35	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		67	67
36	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		37	37
37-38	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		61	61
39-40	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		71	71
41	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		111	111
42	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		105	105
43	Wohnung	84,47		Lt. NWG v. 20.6.2013	1,00		
			-0,05	Dachschrägen	0,95	80	
	Zusätzlicher Balkon lt. Einreichplan	7,64		Zuschlag iSd. § 8 Abs. 2 WEG 200250% RNW	0,24	2	
	Zubehör			Lt. NWG v. 20.6.2013			
	Kellerabteil	1,71		Lt. NWG v. 20.6.2013	0,3	1	83
44	Wohnung			Lt. NWG v. 20.6.2013		49	49

Summe aller Nutzwerte 2127

Es ändert sich die Summe aller Nutzwerte gegenüber dem vorhergehenden Nutzwertgutachten von DI Palfalvi vom 20.6.2013 von 2125 auf

2127



Mindestanteile

Der Mindestanteil gemäß § 2 Abs. 9 des WEG ist jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objekts zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

Top	Gegenstand	Anteil	Prozentanteil
I	Werkstätte	23/2127	1,0813%
II	Werkstätte	19/2127	0,8933%
III	Werkstätte	11/2127	0,5172%
IV	Werkstätte	15/2127	0,7052%
V	Werkstätte	17/2127	0,7992%
VI	Werkstätte	10/2127	0,4701%
VII	Werkstätte	11/2127	0,5172%
VIII	Werkstätte	12/2127	0,5642%
G	Garage	26/2127	1,2224%
1	Wohnung	24/2127	1,1283%
2	Wohnung	38/2127	1,7866%
3	Wohnung	61/2127	2,8679%
4	Wohnung	35/2127	1,6455%
5	Wohnung	28/2127	1,3164%
6	Wohnung	28/2127	1,3164%
7	Wohnung	24/2127	1,1283%
8	Wohnung	38/2127	1,7866%
9	Wohnung	60/2127	2,8209%
10	Wohnung	43/2127	2,0216%
11	Wohnung	65/2127	3,0559%
12-13	Wohnung	73/2127	3,4321%
14	Wohnung	31/2127	1,4575%
15	Wohnung	24/2127	1,1283%
16	Wohnung	40/2127	1,8806%
17	Wohnung	60/2127	2,8209%
18	Wohnung	43/2127	2,0216%

19	Wohnung	65/2127	3,0559%
20-21	Wohnung	74/2127	3,4791%
22	Wohnung	31/2127	1,4575%
23	Wohnung	24/2127	1,1283%
24	Wohnung	40/2127	1,8806%
25	Wohnung	59/2127	2,7739%
26	Wohnung	44/2127	2,0686%
27	Wohnung	67/2127	3,1500%
28-29	Wohnung	75/2127	3,5261%
30	Wohnung	34/2127	1,5985%
31	Wohnung	24/2127	1,1283%
32	Wohnung	41/2127	1,9276%
33	Wohnung	62/2127	2,9149%
34	Wohnung	44/2127	2,0686%
35	Wohnung	67/2127	3,1500%
36	Wohnung	37/2127	1,7395%
37-38	Wohnung	61/2127	2,8679%
39-40	Wohnung	71/2127	3,3380%
41	Wohnung	111/2127	5,2186%
42	Wohnung	105/2127	4,9365%
43	Wohnung	83/2127	3,9022%
44	Wohnung	49/2127	2,3037%

**Summe der Nutzwerte aller
Liegenchaftsanteile**

2127/2127

100,0000 %

GUTACHTEN

zur Ermittlung der wohnungseigentumstauglichen Objekte gemäß
§ 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002
für die Liegenschaft

1030 Wien, Hohlweggasse 42

EZ: 490

GRUNDBUCH: 01006 Landstraße

BEZIRKSGERICHT: Innere Stadt Wien

Gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002
auf der vorgenannten Liegenschaft befinden sich

48 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich wie folgt :

- 39 Wohnungen
- 9 Sonstige selbständige Räumlichkeiten

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- 8 Werkstätten
- 1 Garage

Grundlagen: Wie im Nutzwertgutachten



Der allg. beeid. u. gerichtl. zertif.
Sachverständige
DI Karl KLUG
Wien, am 1.7.2014



Österreichischer und Gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Dipl.Ing.
Karl Klug
Österreichischer Sachverständiger