

CHRISTIAN ELLER BEd

Allgemein bezeichner und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für
NUTZWERTFESTSTELLUNG/PARIFIZIERUNG
A-6154 Schmirn, Toldern 10
Mobil: +43(0)664-543 23 46
e-mail: christian.eller@fh-lbk.at



PC 10/2023

Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ: 433
Grundbuch: 81119 Mieders
Bezirksgericht: Innsbruck
GST-NR: 614 und 616/2
GST-Adresse: in 6142 Mieders, Porzens 21

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 –
in der aktuellen Fassung

Schmirn, am 04.05.2023



BG 811 TZ 7712/2024

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name Fam. Hinterlechner Norbert **Adresse** 6142 Mieders, Porzens 21

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 433, Grundbuch 81119 Mieders, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 – idgF.

Ortsbesichtigung

Freitag, 28.04.2023

Bewertungsstichtag

Dienstag, 02.05.2023

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – in der aktuellen Fassung
- Grundbuchsatzzug EZ 433 Grundbuch 81119 Mieders
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 – lt. der aktuellen Fassung
- Nutzflächen sind aus Einreichplänen und nach Naturmaßen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- relevante Baubewilligungsbescheide
- Behördlich bewilligte Baupläne mit Vidierungsvermerk lagen den SV vor
- Lageplan mit grafischer Darstellung des Zubehörs (z.B. Keller, Gärten etc.)
- Baubeschreibung
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Gutachten nach §6 WEG
- Auszug aus der digitalen Katastralmappe

Behördliche Genehmigungen

Bescheid 3 - 432/2 vom 26.01.1976 der BH Innsbruck;
Bescheid 131-9/466-1990 vom 19.06.1990; Bescheid 131-9/1451-2018 vom 14.08.2018 und Änderungsbescheid 131-9/1451-2018 vom 30.09.2019 jeweils der Gemeinde Mieders.

Befund

Grundbuchsstand EZ 433 Grundbuch 81119 Mieders

Liegenschaftsadresse: Porzens 21, 6142 Mieders
Grundbuch: 81119 Mieders
Einlagezahl: 433
Grundstücksnummer: 614 und 616/2
Bezirksgerecht: Innsbruck

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 433 Grundbuch 81119 Mieders mit Grundstück(en) Nr. 614 und 616/2 befindet sich in Porzens 21, 6142 Mieders.

Liegenschaftseigentümer

Herr Norbert Hinterlechner, Porzens 21, Mieders als Alleineigentümer

Beschreibung der Zufahrt und der Lage:

Die zu bewertende Liegenschaft liegt eingebettet zwischen der im Westen vorbeiführenden Stubaitalstraße und der im Osten bestehenden Gemeindestraße im Ortsteil Porzens der Gemeinde Mieders. Im Süden grenzen mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke an die Liegenschaft. Die unbewohnten Teile der Liegenschaft werden als interne Erschließungsflächen sowie Abstellflächen für KFZ, als zugeordnete Terrassenflächen und großzügige Gartenflächen verwendet.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung(en)

Das zu bewertende Gebäude wurde mit Bescheid vom 26.01.1976 der BH Innsbruck als Wohnhaus mit Werkstätten baurechtlich genehmigt. Im Jahre 1990 wurde die Überdachung der bestehenden Terrasse vorgenommen. Mit den Bescheiden der Gemeinde Mieders vom 14.08.2018 und 30.09.2019 wurde ein Zu-/Um- und Neubau einer Wohnung mit Terrasse baurechtlich genehmigt und im Anschluß errichtet. Das Gebäude besteht aus UG, EG und OG. Den Abschluß bildet ein aufgesetztes Satteldach über dem Bestand sowie ein Flachdach mit umlaufender Attika über dem neu aufgesetzten Neubau. Im UG sind den Einheiten zugewiesene Lagerräume bestehend. Infolge der westseitig bestehenden Rampe in das UG liegt das UG im Westen teilweise über Terrain. Im EG befinden sich die Wohnung Top1 sowie das Geschäft/Büro Top2 (sonstige selbständige Einheit), im OG die Wohnungen Top3 und Top4. Die interne Erschließung ist über das zentrale Stiegenhaus gegeben. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung der Abwässer und des Müll ist durch Anschluß und Nutzung der bestehenden Gemeindeinfrastruktur gegeben.

Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – lt. der aktuellen Fassung, folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 15 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

3 Wohnung(en)
1 sonstige selbständige Räumlichkeit
11 Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge

Kategorie	Anzahl	hievon nicht bewertet
Wohnungen	3	0
Geschäftsräume/Büro	1	0
Büros	0	0
Lager	0	0
Werkstätten	0	0
Ordinationen	0	0
Hotels / Pensionen / Restaurants	0	0
sonst. selbst. Räumlichkeiten	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge im Freien	2	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in freistehenden Einzelgaragen	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge überdacht	9	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge im Doppelgaragen	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in Garagen	0	0

Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom gef. Sachverständigen nach den Parifizierungsplänen mit den darin farblich dargestellten Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeit sowie der Abstellplätze für KFZ unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsener Baubewilligung samt den bewilligten Bauplänen. Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumtauglichen Objekten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (wohnungseigentumtauglichen Objekten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 in der aktuellen Fassung, ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 in der aktuellen Fassung.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 in der aktuellen Fassung).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 in der aktuellen Fassung).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 in der aktuellen Fassung, darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der Regelnutzwert von 1,00 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die **Wohnung Top4 im OG** angesetzt.
Wohnung Top4 ist über das interne Stiegenhaus erschlossen. Die Wohnung besteht aus Diele, Technik, Bad/WC2, Eltern, Kochen/Wohnen, Zimmer, Bad/WC und Gast. Die vorgelagerte Terrasse umhüllt die Wohnung west-, nord- und ostseitig. Der zugewiesene Garten Top4 liegt im EG. Lager1 und Lager2 liegen im UG.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der

Christian Eller BEd
Gerichtssachverständiger für Nutzwertfeststellung/Parifizierung, Toldern 10, 6154 Schmiedeberg

Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Nutzflächenaufstellung

Haus Hinterlechner

Top1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Diele	EG	17,52	
Zimmer	EG	13,40	
Bad/WC	EG	9,91	
Küche	EG	21,33	
Essen	EG	17,84	
Wohnen	EG	51,95	
Schlafen	EG	25,38	157,33
Zuschläge			
Terrasse/Traufenplaster	EG	120,75	120,75
Zubehör			
Garten Top1/1	EG	316,15	
Garten Top1/2	EG	154,06	
Lager 1	UG	19,90	
Lager 2	UG	45,49	535,60
Nutzfläche			
			157,33

Top3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Diele	OG	17,36	
Zimmer1	OG	20,64	
Zimmer2	OG	17,31	
Wohnen	OG	18,00	
Kochen/Essen	OG	33,01	
AR	OG	6,01	
Bad/WC	OG	13,12	
Zimmer3	OG	14,44	
Zimmer4	OG	23,58	163,47
Zuschläge			
Balkon	OG	17,04	17,04
Zubehör			
Lager	UG	82,36	82,36
Nutzfläche			
			163,47

Top4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Diele	OG	15,36	
Technik	OG	4,17	
Bad/WC2	OG	5,83	
Eltern	OG	14,26	
Kochen/Wohnen	OG	61,00	
Zimmer	OG	12,75	
Bad/WC	OG	6,62	
Gast	OG	11,71	131,70
Zuschläge			
Terrasse	OG	179,31	179,31
Zubehör			

Christian Eller BEd
Gerichtssachverständiger für Nutzwertfeststellung/Parifizierung, Toldern 10, 6154 Schmern

Lager 1	UG	26,58
Lager 2	UG	23,31
Garten Top4	EG	254,38
Nutzfläche		304,27

Top2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
VR	EG	6,24	
Du/WC	EG	5,24	
Büro1	EG	16,04	
Büro2	EG	8,04	
Ausstellung/Verkauf	EG	77,14	112,70
Zubehör			
Terrasse/Traufenplaster/Rampe	EG	158,16	
Garten Top2	EG	380,86	
Lager	UG	49,65	588,67
Nutzfläche			112,70

Abstellplätze für KFZ

Bezeichnung	Kategorie	m²
Apl 1	Stellplatz im Freien	11,65
Apl 2	Stellplatz im Freien	11,61
Apl 3	Stellplatz überdacht	11,52
Apl 4	Stellplatz überdacht	11,47
Apl 5	Stellplatz überdacht	11,43
Apl 6	Stellplatz überdacht	11,39
Apl 7	Stellplatz überdacht	11,35
Apl 8	Stellplatz überdacht	11,31
Apl 9	Stellplatz überdacht	11,23
Apl 10	Stellplatz überdacht	12,50
Apl 11	Stellplatz überdacht	12,50
Summe		127,96

Ermittlung der Nutzwerte / m²

Haus Hinterlechner

Top1

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
EG Lage	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Regelnutzwert UG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Diele	EG		0,950
Zimmer	EG		0,950
Bad/WC	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Essen	EG		0,950
Wohnen	EG		0,950
Schlafen	EG		0,950
Zuschläge			
Terrasse/Traufenplaster	EG	0,20 je m ²	0,200
Zubehör			
Garten Top1/1	EG	0,08 je m ²	0,080
Garten Top1/2	EG	0,08 je m ²	0,080
Lager 1	UG	0,40 je m ²	0,400
Lager 2	UG	0,30 je m ²	0,300

Top3

Art: Wohnung

Regelnutzwert OG:	1,0000
Raumhöhen	-10,00%
Belichtung	-10,00%
Nutzwert pro m²	0,8000

Regelnutzwert UG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Diele	OG		0,800
Zimmer1	OG		0,800
Zimmer2	OG		0,800
Wohnen	OG		0,800
Kochen/Essen	OG		0,800
AR	OG	0,20 je m ²	0,200
Bad/WC	OG		0,800
Zimmer3	OG		0,800
Zimmer4	OG		0,800

Christian Eller BEd
 Gerichtssachverständiger für Nutzwertfeststellung/Parifizierung, Toldern 10, 6154 Schmitten

Zuschläge			
Balkon	OG	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Lager	UG	0,30 je m ²	0,300

Top4 (Regelwohnung)

Art: Wohnung

Regelnutzwert OG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Regelnutzwert UG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Regelnutzwert EG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Diele	OG		1,000
Technik	OG		1,000
Bad/WC2	OG		1,000
Eltern	OG		1,000
Kochen/Wohnen	OG		1,000
Zimmer	OG		1,000
Bad/WC	OG		1,000
Gast	OG		1,000
Zuschläge			
Terrasse	OG	0,15 je m ²	0,150
Zubehör			
Lager 1	UG	0,25 je m ²	0,250
Lager 2	UG	0,40 je m ²	0,400
Garten Top4	EG	0,05 je m ²	0,050

Top2

Art: sonstige selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert EG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Regelnutzwert UG:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
VR	EG		1,000
Du/WC	EG		1,000
Büro1	EG		1,000
Büro2	EG		1,000
Ausstellung/Verkauf	EG		1,000
Zubehör			
Terrasse/Traufenplaster/Rampe	EG	0,10 je m ²	0,100
Garten Top2	EG	0,05 je m ²	0,050
Lager	UG	0,70 je m ²	0,700

Abstellplätze für KFZ

Bezeichnung	Kategorie	Nutzwert / m²
Apl 1	Stellplatz im Freien	0,25
Apl 2	Stellplatz im Freien	0,25
Apl 3	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 4	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 5	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 6	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 7	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 8	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 9	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 10	Stellplatz überdacht	0,37
Apl 11	Stellplatz überdacht	0,37

Nutzwertberechnung

Haus Hinterlechner

Top1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Diele	EG	17,52	0,950	16,64	
Zimmer	EG	13,40	0,950	12,73	
Bad/WC	EG	9,91	0,950	9,41	
Küche	EG	21,33	0,950	20,26	
Essen	EG	17,84	0,950	16,95	
Wohnen	EG	51,95	0,950	49,35	
Schlafen	EG	25,38	0,950	24,11	
Zuschläge					
Terrasse/Traufenplaster	EG	120,75	0,200	24,00	173
Zubehör					
Garten Top1/1	EG	316,15	0,080	25	
Garten Top1/2	EG	154,06	0,080	12	
Lager 1	UG	19,90	0,400	8	
Lager 2	UG	45,49	0,300	14	59
Mindestanteil: 232 von 803 (464 von 1.606)					

Top3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Diele	OG	17,36	0,800	13,89	
Zimmer1	OG	20,64	0,800	16,51	
Zimmer2	OG	17,31	0,800	13,85	
Wohnen	OG	18,00	0,800	14,40	
Kochen/Essen	OG	33,01	0,800	26,41	
AR	OG	6,01	0,200	1,20	
Bad/WC	OG	13,12	0,800	10,50	
Zimmer3	OG	14,44	0,800	11,55	
Zimmer4	OG	23,58	0,800	18,86	
Zuschläge					
Balkon	OG	17,04	0,250	4,00	131
Zubehör					
Lager	UG	82,36	0,300	25	25
Mindestanteil: 156 von 803 (312 von 1.606)					

Top4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Diele	OG	15,36	1,000	15,36	
Technik	OG	4,17	1,000	4,17	
Bad/WC2	OG	5,83	1,000	5,83	
Eltern	OG	14,26	1,000	14,26	
Kochen/Wohnen	OG	61,00	1,000	61,00	
Zimmer	OG	12,75	1,000	12,75	
Bad/WC	OG	6,62	1,000	6,62	

Christian Eller BEd
 Gerichtssachverständiger für Nutzwertfeststellung/Parifizierung, Toldern 10, 6154 Schmern

Gast	OG	11,71	1.000	11,71	
Zuschläge					
Terrasse	OG	179,31	0,150	27,00	159
Zubehör					
Lager 1	UG	26,58	0,250	7	
Lager 2	UG	23,31	0,400	9	
Garten Top4	EG	254,38	0,050	13	29
Mindestanteil: 188 von 803 (376 von 1.606)					

Top2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
VR	EG	6,24	1.000	6,24	
Du/WC	EG	5,24	1.000	5,24	
Büro1	EG	16,04	1.000	16,04	
Büro2	EG	8,04	1.000	8,04	
Ausstellung/Verkauf	EG	77,14	1.000	77,14	113
Zubehör					
Terrasse/Traufenplaster/Rampe	EG	158,16	0,100	16	
Garten Top2	EG	380,86	0,050	19	
Lager	UG	49,65	0,700	35	70
Mindestanteil: 183 von 803 (366 von 1.606)					

Abstellplätze für KFZ

Bezeichnung	Kategorie	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Summe gerundet
Apl 1	Stellplatz im Freien	11,65	0,250	3
Apl 2	Stellplatz im Freien	11,61	0,250	3
Apl 3	Stellplatz überdacht	11,52	0,370	4
Apl 4	Stellplatz überdacht	11,47	0,370	4
Apl 5	Stellplatz überdacht	11,43	0,370	4
Apl 6	Stellplatz überdacht	11,39	0,370	4
Apl 7	Stellplatz überdacht	11,35	0,370	4
Apl 8	Stellplatz überdacht	11,31	0,370	4
Apl 9	Stellplatz überdacht	11,23	0,370	4
Apl 10	Stellplatz überdacht	12,50	0,370	5
Apl 11	Stellplatz überdacht	12,50	0,370	5

Zusammenfassung

Haus Hinterlechner

Bezeichnung	Lage	Nutzfläche	Anteile	Anteile x 2	% Anteil
Top1	EG, UG	157,33	232 / 803	464 / 1.606	28,892
Top3	OG, UG	163,47	156 / 803	312 / 1.606	19,427
Top4	OG, UG, EG	131,70	188 / 803	376 / 1.606	23,412
Top2	EG, UG	112,70	183 / 803	366 / 1.606	22,790
Apl 1	Stellplatz im Freien	11,65	3 / 803	6 / 1.606	0,374
Apl 2	Stellplatz im Freien	11,61	3 / 803	6 / 1.606	0,374
Apl 3	Stellplatz überdacht	11,52	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 4	Stellplatz überdacht	11,47	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 5	Stellplatz überdacht	11,43	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 6	Stellplatz überdacht	11,39	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 7	Stellplatz überdacht	11,35	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 8	Stellplatz überdacht	11,31	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 9	Stellplatz überdacht	11,23	4 / 803	8 / 1.606	0,498
Apl 10	Stellplatz überdacht	12,50	5 / 803	10 / 1.606	0,623
Apl 11	Stellplatz überdacht	12,50	5 / 803	10 / 1.606	0,623

Summe: 803 / 803 (1.606 / 1.606)

Schmirn, am 04.05.2023

Gutachten

gemäß § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idgF über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Gerichtsbezirk: Innsbruck
Grundbuch: 81119 Mieders
Einlagezahl: 433
Grundstück Nr.: 614 und 616/2

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – in der aktuellen Fassung, wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen:

- Gesamtzahl der Wohnungen: 3

Sonstige selbständige Räumlichkeiten:

- Gesamtzahl der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten: 1
1 Geschäftslokal(e)

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Im Sinne des § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - Abs. 1 Ziff. 2 idgF befinden sich auf der Liegenschaft in Summe

11 Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge
die sich wie folgt aufgliedern:
2 Abstellplatz (Abstellplätze) im Freien
9 Abstellplatz (Abstellplätze) überdacht

Insgesamt: **15 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

Bescheid 3 - 432/2 vom 26.01.1976 der BH Innsbruck;
Bescheid 131-9/466-1990 vom 19.06.1990, Bescheid 131-9/1451-2018 vom 14.08.2018 und Änderungsbescheid 131-9/1451-2018 vom 30.09.2019 jeweils der Gemeinde Mieders.

