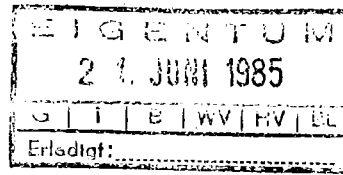


Vert.: Dr. H.  
Fr. Schunz



B e s c h l u ß

In der Außerstreitsache betreffend die Nutzwertfestsetzung für 3400 Klosterneuburg, Weidlingerstraße 61-63 werden die Nutzwerte der Wohnungen auf der Liegenschaft EZ 1630 KG Klosterneuburg mit der Grundstücksadresse 3400 Klosterneuburg, Weidlingerstraße 61-63 wie folgt festgestellt:

NUTZWERTBERECHNUNG

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
<u>Block 1, Stiege 1:</u>					
I/1	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar,				
I/1	Kü, 5Zi	110,47	0,92	102,-	
K/1	Kellerabteil	1,62	0,20	0,-	
Eg/23	Autoabstell- platz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	105,-
I/2	Vr, B, +WC, Ar, Kü, Zi	42,79	1,00	43,-	
K/2	Kellerabteil	1,62	0,20	0,-	
Eg/28	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	3,-	46,-
I/3	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 3Zi	73,95	0,95	70,-	
K/3	Kellerabteil	1,62	0,20	0,-	
Eg/29	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	73,-
I/4	Vr, Fl, 2Ar, B, Wc, Kü,				
I/4	3Zi	79,88	0,95	76,-	
K/4	Kellerabteil	1,53	0,20	0,-	
Eg/20	Autoabstellplatz	13,40	0,45	<u>6,-</u>	82,-
I/5	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü,				
I/5	3Zi	76,82	0,95	73,-	
K/5	Kellerabteil	1,53	0,20	0,-	
Eg/14	Autoabstellplatz	14,31	0,45	<u>6,-</u>	79,-

Geschoß/ I.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/6	Vr, Fl, B, Wc, 3Ar, Kü, 5Zi	110,13	0,97	107,-	
K/6	Kellerabteil	1,53	0,20	0,-	
Eg/21	Autoabstellplatz	18,42	0,45	<u>8,-</u>	115,-
II/7	Vr, B+WC, Ar, Kü, Zi	42,73	1,00	43,-	
K/7	Kellerabteil	1,53	0,20	0,-	
Eg/30	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	46,-
II/8	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	73,86	1,00	74,-	
K/8	Kellerabteil	1,53	0,20	0,-	
Eg/15	Autoabstellplatz	18,09	0,45	<u>8,-</u>	82,-
II/9	Vr, Fl, 2Ar, B, Wc, Kü, 3Zi	79,79	1,00	80,-	
K/9	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/27	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	83,-
II/10	Vr, Fl, 2Ar, B, Wc, Kü, 3Zi	76,72	1,00	77,-	
K/10	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/22	Autoabstellplatz	18,42	0,45	<u>8,-</u>	85,-
III/11	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 5Zi	110,15	0,97	107,-	
K/11	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/18	Autoabstellplatz	16,34	0,45	<u>7,-</u>	114,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
III/12	Vr, B+Wc, Zi, Kn	42,88	1,00	43,-	
K/12	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/19	Autoabstellplatz	13,40	0,45	<u>6,-</u>	49,-
III/13	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar,				
I/13	Kü, 3Zi	73,76	1,00	74,-	
K/13	Kellerabteil	2,90	0,20	1,-	
Eg/17	Autoabstellplatz	16,62	0,45	<u>7,-</u>	82,-
III/14	Vr, Fl, 2Ar, B, Wc,				
III/14	Kü, 3Zi	79,69	1,00	80,-	
K/14	Kellerabteil	2,75	0,20	1,-	
Eg/16	Autoabstellplatz	18,09	0,45	<u>8,-</u>	89,-
III/15	Vr, Fl, 2Ar, B, Wc,				
III/15	Kü, 3Zi	76,57	1,00	77,-	
K/15	Kellerabteil	2,90	0,20	1,-	
Eg/12	Autoabstellplatz	17,25	0,45	<u>8,-</u>	86,-
Nutzwert, Stiege 1					1.216,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt Nutzwert
<u>Stiege 2:</u>					
I/1	Vr, 2Fl, B, Wc, Ar,				
I/1	Kü, 3Zi	70,21	0,95	67,-	
K/1	Kellerabteil	3,15	0,20	1,-	
Eg/13	Autoabstellplatz	17,25	0,45	<u>8,-</u>	76,-
I/2	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar,				
I/2	Kü, 3Zi	81,13	0,95	77,-	
K/2	Kellerabteil	3,13	0,20	1,-	
Eg/25	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	81,-
I/3	Vr, Fl, B, Wc, Ar,				
I/3	Kü, 3Zi	83,37	0,95	79,-	
K/3	Kellerabteil	3,13	0,20	1,-	
Eg/6	Autoabstellplatz	15,57	0,45	<u>7,-</u>	87,-
I/4	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar,				
I/4	Kü, 3Zi	82,44	0,95	78,-	
K/4	Kellerabteil	3,13	0,20	1,-	
Eg/3	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	86,-
I/5	Vr, Fl, B, Wc, Ar,				
I/5	Kü, 3Zi	77,42	0,95	74,-	
K/5	Kellerabteil	3,44	0,20	1,-	
Eg/9	Autoabstellplatz	11,01	0,45	<u>5,-</u>	80,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/6	Vr, 2Fl, B, Wc, Ar, Kü, 3Zi	70,12	1,00	70,-	
K/6	Kellerabteil	3,27	0,20	1,-	
Eg/2	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	78,-
II/7	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	81,04	1,00	81,-	
K/7	Kellerabteil	3,44	0,20	1,-	
Eg/26	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	85,-
II/8	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 3Zi	83,28	1,00	83,-	
K/8	Kellerabteil	1,88	0,20	0,-	
Eg/4	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	90,-
II/9	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	82,34	1,00	82,-	
K/9	Kellerabteil	1,88	0,20	0,-	
Eg/10	Autoabstellplatz	16,70	0,45	<u>8,-</u>	90,-
II/10	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	77,22	1,00	77,-	
K/10	Kellerabteil	2,21	0,20	0,-	
Eg/11	Autoabstellplatz	19,68	0,45	<u>9,-</u>	86,-
III/11	Vr, Fl, B, Wc, Zi, +Kn, 2Zi	70,25	1,00	70,-	
K/11	Kellerabteil	1,80	0,20	0,-	
Eg/7	Autoabstellplatz	17,46	0,45	<u>8,-</u>	78,-
III/12	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	80,94	1,00	81,-	
K/12	Kellerabteil	1,80	0,20	0,-	
Eg/24	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	84,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
III/13	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 3Zi	83,18	1,00	83,-	
K/13	Kellerabteil	1,79	0,20	0,-	
Eg/5	Autoabstellplatz	15,40	0,45	<u>7,-</u>	90,-
III/14	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	82,25	1,00	82,-	
K/14	Kellerabteil	1,69	0,20	0,-	
Eg/8	Autoabstellplatz	17,46	0,45	8,-	
Eg/30	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	93,-
III/15	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	77,12	1,00	77,-	
K/15	Kellerabteil	1,69	0,20	0,-	
Eg/1	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	84,-
Nutzwert, Stiege 2					1.268,-

Block 2, Stiege 3

I/1	Vr, Fl, B, 2Ar, Wc, Kü, 5Zi	109,87	0,88	97,-	
K/1	Kellerabteil	1,62	0,20	0,-	
Eg/22	Autoabstellplatz f	16,92	0,45	<u>8,-</u>	105,-
I/2	Vr, B+Wc, Ar, Kü, 2Zi	42,89	0,95	41,-	
K/2	Kellerabteil	1,62	0,20	<u>0,-</u>	41,-

Geschoß/ I.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt-
I/3	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	74,02	0,90	67,-	
K/3	Kellerabteil	1,62	0,20	0,-	
Eg/7	Autoabstellplatz	14,76	0,45	7,-	
Eg/29	Autoabstellplatz (im Freien)	11,50	0,25	<u>3,-</u>	77,-
I/4	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 3Zi	80,06	0,90	72,-	
K/4	Kellerabteil	1,54	0,20	0,-	
Eg/15	Autoabstellplatz	18,09	0,45	<u>8,-</u>	80,-
I/5	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	76,95	0,90	69,-	
K/5	Kellerabteil	1,54	0,20	0,-	
Eg/20	Autoabstellplatz	12,21	0,45	<u>5,-</u>	74,-
II/6	Vr, Fl, B, 3Ar, Wc, Kü, 5Zi	109,38	0,95	104,-	
K/6	Kellerabteil	1,54	0,20	0,-	
Eg/13	Autoabstellplatz	15,00	0,45	<u>7,-</u>	111,-
II/7	Vr, B+Wc, Ar, Kü, Zi	42,79	0,95	41,-	
K/7	Kellerabteil	1,54	0,20	0,-	
Eg/21	Autoabstellplatz	16,92	0,45	<u>8,-</u>	49,-
II/8	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, 3Zi	73,93	0,95	70,-	
K/8	Kellerabteil	1,54	0,20	0,-	
Eg/25	Autoabstellplatz	14,46	0,45	<u>7,-</u>	77,-



Geschoß/ I.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/9	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	80,11	0,95	76,-	
K/9	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/23	Autoabstellplatz	14,46	0,45	<u>7,-</u>	83,-
II/10	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	77,36	0,95	73,-	
K/10	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/28	Autoabstellplatz (im Freien)	11,09	0,25	<u>3,-</u>	76,-
III/11	Vr, Fl, B, 3Ar, Wc, Kü, 5Zi	109,28	0,95	104,-	
K/11	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/19	Autoabstellplatz	12,21	0,45	<u>5,-</u>	109,-
III/12	Vr, B+Wc, Ar, Kü, Zi	42,69	0,95	41,-	
K/12	Kellerabteil	1,51	0,20	0,-	
Eg/18.	Autoabstellplatz	16,34	0,45	<u>7,-</u>	48,-
III/13	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	73,83	0,95	70,-	
K/13	Kellerabteil	3,78	0,20	1,-	
Eg/24	Autoabstellplatz	14,46	0,45	<u>7,-</u>	78,-
III/14	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	79,74	0,95	76,-	
K/14	Kellerabteil	3,59	0,20	1,-	
Eg/1	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	84,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
III/15	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	76,68	0,95	73,-	
K/15	Kellerabteil	3,78	0,20	1,-	
Eg/17	Autoabstellplatz	16,62	0,45	7,-	81,-
Nutzwert, Stiege 3					1.173,-

Stiege 4:

I/1	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 2Zi	58,56	0,90	keine Bewertung,	
K/1	Kellerabteil	3,14	0,20	da Hausbesorger!	
I/2	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	81,25	0,90	73,-	
K/2	Kellerabteil	3,14	0,20	1,-	
Eg/14	Autoabstellplatz	14,31	0,45	<u>6,-</u>	80,-
I/3	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	79,10	0,90	71,-	
K/3	Kellerabteil	3,14	0,20	1,-	
Eg/4	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	79,-
I/4	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	82,44	0,90	74,-	
K/4	Kellerabteil	3,14	0,20	1,-	
Eg/5	Autoabstellplatz	15,40	0,45	<u>7,-</u>	82,-
I/5	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	74,35	0,90	67,- /	
K/5	Kellerabteil	3,44	0,20	1,-	
Fg/10	Autoabstellplatz	16,69	0,45	<u>8,-</u>	76,-

Geschoß/ I.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/6	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 2Zi	58,46	0,95	56,-	
K/6	Kellerabteil	3,27	0,20	1,-	
Eg/26	Autoabstellplatz	14,46	0,45	<u>7,-</u>	64,-
II/7	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 2Zi	81,50	0,95	77,-	
K/7	Kellerabteil	3,44	0,20	1,-	
Eg/27	Autoabstellplatz (im Freien)	11,09	0,25	<u>3,-</u>	81,-
II/8	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	79,01	0,95	75,-	
K/8	Kellerabteil	1,88	0,20	0,-	
Eg/3	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	82,-
II/9	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	82,34	0,95	78,-	
K/9	Kellerabteil	1,88	0,20	0,-	
Eg/11	Autoabstellplatz	19,44	0,45	<u>9,-</u>	87,-
II/10	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	74,24	0,95	71,-	
K/10	Kellerabteil	2,21	0,20	0,-	
Eg/16	Autoabstellplatz	18,09	0,45	<u>8,-</u>	79,-
III/11	Vr, Fl, B, Wc, Ar, Kü, 2Zi	58,36	0,95	55,-	
K/11	Kellerabteil	1,80	0,20	0,-	
Eg/6	Autoabstellplatz	15,57	0,45	<u>7,-</u>	62,-
III/12	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	81,06	0,95	77,-	
K/12	Kellerabteil	1,80	0,20	0,-	
Eg/2	Autoabstellplatz	15,81	0,45	<u>7,-</u>	84,-

Geschoß/ I.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
III/13	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	79,08	0,95	75,-	
K/13	Kellerabteil	1,79	0,20	0,-	
Eg/9	Autoabstellplatz	11,04	0,45	<u>5,-</u>	80,-
III/14	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	82,25	0,95	78,-	
K/14	Kellerabteil	1,69	0,20	0,-	
Eg/8	Autoabstellplatz	14,76	0,45	<u>7,-</u>	85,-
III/15	Vr, Fl, B, Wc, 2Ar, Kü, 3Zi	74,14	0,95	70,-	
K/15	Kellerabteil	1,69	0,20	0,-	
Eg/12	Autoabstellplatz	15,00	0,45	<u>7,-</u>	77,-
Nutzwert, Stiege 4					1.098,-

Zusammenfassung

Block 1

Nutzwert, Stiege 1.....	1.216,-
Nutzwert, Stiege 2.....	1.268,-

Block 2

Nutzwert, Stiege 3.....	1.173,-
Nutzwert, Stiege 4.....	1.098,-

Gesamtnutzwert der Wohnhausanlage.....4.755,-

B e g r ü n d u n g :

Die Antragstellerin hat auf der im Spruch genannten Liegen-  
schaft eine Wohnhausanlage errichtet, sie hat deshalb gem.  
§ 3 WEG die Feststellung der Nutzwerte beantragt. Aufgrund des  
Gutachtens des NÖ. Gebietsbauamtes I ergeben sich die Nutzwerte  
der Wohnungen in der im Spruch genannten Weise, wobei jeweils  
Größe u. Lage berücksichtigt wurden.

Bezirksgericht Klosterneuburg  
3400 Klosterneuburg, Hermannstraße 6  
Abt. 2., am 14. 6. 1985

**Dr. Marlene TEICHT**  
Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
der Leiter der Geschäftsabteilung