



PROF. DIPLOM.-ING. HANS MAYR

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUWESEN UND LIEGENSCHAFTSBEWERTUNGEN
BAUSCHADENFESTSTELLUNG, WOHNUNGSEIGENTUM, SCHÄTZUNG VON LIEGENSCHAFTEN JEDER ART

TIROLERHOFSTR. 8
A-4060 LEONDING

TEL. & FAX: 0732 / 67 16 52
SV.HANS.MAYR@AON.AT

KONTO-NR.: 11.246.782,
VKB-BANK LEONDING, BLZ 18600

Leonding, 2007-01-27

GUTACHTEN

ZUR NEU-FESTSTELLUNG DER NUTZWERTE

BETREFFEND DER LIEGENSCHAFT EZ 96, GST-NR. 817
GRUNDBUCH 45304 HOLZHEIM, BEZIRKSGERICHT TRAUN
IN 4060 LEONDING, HAINZENBACHSTRASSE 89, 91 u. 93




Seiten 1 - 9, Beilagen

A) Allgemeines:**Auftraggeber:**

Vita LiegenschaftsverwaltungsgmbH., Karl Wiserstraße 7, 4020

Grundlagen des Gutachtens:

- Grundbuchsatz der Liegenschaft
- Auszüge aus dem Grundbuch TZ 430/78 (Nutzwerte, Planauszüge etc.)

Ursache zur Neufeststellung der Nutzwerte:

Für die ggstdl. Liegenschaft wurden die Nutzwerte seinerzeit im Gutachten von DI Walter Ferstl, Salzburg, ermittelt und aufgrund des Beschlusses Msch 20/77 des Bezirksgerichtes Linz-Land festgestellt.

Diese Nutzwerte liegen dem Wohnungseigentum im Grundbuch 45304 Holzheim, EZ 96 zugrunde (siehe TZ 430/1978). Dies ist aus der angeschlossenen Gutachtensbeilage ersichtlich.

Seither sind in den Häusern A, B, C sowie in den Garagen (G-Areal 1 bis 4) keine baulichen Veränderungen eingetreten.

Lediglich das Haus D mit den Garagen G-Areal 5 bis 10 ist nicht errichtet worden. Es entfallen daher diese Anteile.

Somit ergeben sich folgende Aufstellungen:

B) Neuaufstellung der Nutzwerte:

Einheit	Nutzfläche m ²	Faktor	Nutzwert
Haus A:			
W A 1			
Wohnzimmer	23,78		
Schlafzimmer	11,82		
Kinderzimmer	6,62		
Küche	6,45		
Diele	8,63		
Garderobe	2,71		
Bad	5,29		
WC	1,98		
	67,28	1,0	67
+ Balkon	16,25	0,3	5
			72

W A 2	Wohnzimmer	23,78			
	Schlafzimmer	11,82			
	Kinderzimmer	6,62			
	Küche	6,45			
	Diele	8,63			
	Garderobe	2,71			
	Bad	5,29			
	WC	<u>1,98</u>			
		67,28	1,0	67	
	+ Balkon	16,58	0,3	<u>5</u>	72
W A 3	Wohnzimmer	23,94			
	Schlafzimmer	11,97			
	Kinderzimmer	11,79			
	Küche	6,39			
	Diele	13,06			
	Bad	5,76			
	WC	1,32			
	Abstellraum	<u>1,85</u>			
		76,08	1,0	76	
	+ Balkon	16,24	0,3	<u>5</u>	81
W A 4	wie W A 1				72
W A 5	wie W A 2				72
W A 6	wie W A 3				81
W A 7	Wohnzimmer	40,69			
	Schlafzimmer	24,39			
	Kinderzimmer	11,13			
	Kinderzimmer	16,31			
	Küche	11,48			
	Wirtschaftsraum	6,71			
	Bad-WC	6,62			
	WC	1,98			
	Diele	13,34			
	Vorraum	<u>8,86</u>			
		141,51	1,0	142	
	+ Balkon	32,80	0,3	<u>10</u>	152
W A 8	wie W A 3				81

Haus B:

W B 1	Wohnzimmer	23,94			
	Schlafzimmer	11,97			
	Kinderzimmer	11,79			
	Küche	6,39			
	Diele	13,06			
	Abstellraum	1,85			
	Bad	5,76			
	WC	<u>1,32</u>			
		76,08	1,0	76	
	+ Balkon	16,24	0,3	<u>5</u>	81
 W B 2	 Wohnzimmer	 23,78			
	Schlafzimmer	11,82			
	Kinderzimmer	6,62			
	Küche	6,45			
	Diele	2,71			
	Garderobe	2,71			
	Bad	5,29			
	WC	<u>1,98</u>			
		67,28	1,0	67	
	+ Balkon	16,58	0,3	<u>5</u>	72
 W B 3	 Wohnzimmer	 23,78			
	Schlafzimmer	11,82			
	Kinderzimmer	6,62			
	Küche	6,45			
	Diele	8,63			
	Garderobe	2,71			
	Bad	5,29			
	WC	<u>1,98</u>			
		67,28	1,0	67	
	+ Balkon	16,25	0,3	<u>5</u>	72
 W B 4	 wie W B 1				81
 W B 5	 wie W B 2				72

W B 6	wie W B 3		72
W B 7	wie W B 1		81
W B 8	wie W B 2		72
W B 9	wie W B 3		72

Haus C:

W C 1	Wohnraum	23,72		
	Kochnische	3,34		
	Bad-WC	3,53		
	Vorraum	<u>4,05</u>		
		34,64	1,0	35
	+ Balkon	7,93	0,3	<u>2</u>
				37
W C 2	Wohnraum	18,74		
	Schlafzimmer	11,00		
	Kochnische	3,72		
	Bad-WC	3,93		
	Vorraum	<u>4,52</u>		
		41,91	1,0	42
	+ Balkon	7,93	0,3	<u>2</u>
				44
W C 3	Wohnraum	20,90		
	Kochnische	4,04		
	Bad-WC	3,87		
	Vorraum	<u>3,29</u>		
		32,10	1,0	32
	+ Balkon	7,93	0,3	<u>2</u>
				34
W C 4	Wohnraum	20,90		
	Kochnische	4,04		
	Bad-WC	3,87		
	Vorraum	<u>3,29</u>		
		32,10	1,0	32
	+ Balkon	8,32	0,3	<u>2</u>
				34

W C 5	Wohnraum	22,95		
	Kochnische	3,60		
	Bad-WC	3,88		
	Vorraum	<u>3,34</u>		
		33,77	1,0	34
	+ Balkon	8,78	0,3	<u>3</u>
				37
W C 6	Wohnraum	24,66		
	Kochnische	3,71		
	Bad-WC	4,21		
	Vorraum	<u>4,36</u>		
		36,94	1,0	37
	+ Balkon	7,15	0,3	<u>2</u>
				39
W C 7	Wohnraum	24,37		
	Schlafraum	9,60		
	Schlafraum	6,72		
	Küche	4,37		
	Bad-WC	5,10		
	Vorraum	<u>4,52</u>		
		54,68	1,0	55
	+ Balkon	12,35	0,3	<u>4</u>
				59
W C 8	wie W C 1			37
W C 9	wie W C 2			44
W C 10	wie W C 3			34
W C 11	wie W C 4			34
W C 12	wie W C 5			37
W C 13	wie W C 6			39
W C 14	wie W C 7			59

W C 15	wie W C 1		37
W C 16	wie W C 2		44
W C 17	wie W C 3		34
W C 18	wie W C 4		34
W C 19			
	Wohnraum	34,43	
	Schlafzimmer	21,42	
	Kinderzimmer	11,87	
	Kinderzimmer	17,11	
	Abstellraum	8,79	
	Küche	13,20	
	Bad	9,40	
	WC	1,73	
	Vorraum	<u>14,19</u>	
		132,14	1,0
+ Balkon		28,60	0,3
			<u>132</u>
			<u>9</u>
			141

Garagen:**im Haus A:**

G-A 1	Garage im KG	13,72	0,6	8
G-A 2	Garage im KG	19,78	0,6	12
G-A 3	Garage im KG	19,78	0,6	12

Areal:

G-Areal 1	15,38	0,6	9
G-Areal 2	15,38	0,6	9
G-Areal 3	15,38	0,6	9
G-Areal 4	15,38	0,6	9

Zusammenstellung:

W A 1	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W A 2	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W A 3	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W A 4	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W A 5	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W A 6	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W A 7	Wohnungseigentum	Nutzwert	152
W A 8	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W B 1	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W B 2	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W B 3	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W B 4	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W B 5	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W B 6	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W B 7	Wohnungseigentum	Nutzwert	81
W B 8	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W B 9	Wohnungseigentum	Nutzwert	72
W C 1	Wohnungseigentum	Nutzwert	37
W C 2	Wohnungseigentum	Nutzwert	44
W C 3	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 4	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 5	Wohnungseigentum	Nutzwert	37
W C 6	Wohnungseigentum	Nutzwert	39
W C 7	Wohnungseigentum	Nutzwert	59
W C 8	Wohnungseigentum	Nutzwert	37
W C 9	Wohnungseigentum	Nutzwert	44
W C 10	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 11	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 12	Wohnungseigentum	Nutzwert	37
W C 13	Wohnungseigentum	Nutzwert	39
W C 14	Wohnungseigentum	Nutzwert	59
W C 15	Wohnungseigentum	Nutzwert	37
W C 16	Wohnungseigentum	Nutzwert	44
W C 17	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 18	Wohnungseigentum	Nutzwert	34
W C 19	Wohnungseigentum	Nutzwert	141

G-A 1	Garage	Nutzwert	8
G-A 2	Garage	Nutzwert	12
G-A 3	Garage	Nutzwert	12
G-Areal 1	Garage	Nutzwert	9
G-Areal 2	Garage	Nutzwert	9
G-Areal 3	Garage	Nutzwert	9
G-Areal 4	Garage	Nutzwert	9

Gesamtsumme der Nutzwerte **2.284**

Der allgem. beeidete u. gerichtl. zertifizierte Sachverständige



A.Nr. 892

