

ING. GEROLD HARTMANN
BAUMEISTER
GER. BEEID. BAUSACHVERSTÄNDIGER
UND SCHÄTZMEISTER
LINZ, STEINGASSE 22, TEL. 2-80-90

02

17. Mai 1968

Betrifft: Friedensmietzinse 1914
Wohnhausanlage in Rohrbach/M.,
Gartenstrasse, Nr. 8 und 10,
der EZ. 487, KG. Rohrbach/M.

Bauvolumen: 2 Häuser mit
zusammen 18 Wohnungen.
Haus 1, Gartenstrasse 10
Haus 2, Gartenstrasse 8

G u t a c h t e n

zur Festsetzung der Friedensmietzinse August 1914
der oben angeführten Wohnhausanlage im Sinne des
§ 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Unterlagen: Antrag: Gesellschaft für den Wohnungsbau,
Gemeinnützige Ges.m.b.H.,
Humboldtstrasse 34, Linz/Donau,

Planunterlagen: Polierpläne 1:50

Planverfasser: Dipl.Ing. Walter Karl,
Kellergasse 5, Linz/Donau.

A) Allgemeines:

Das Gutachten wurde nach den Richtlinien des Wohnungseigentumsgesetzes § 2 durchgeführt.

Die Wohnhausanlage umfasst zwei Häuser, und zwar Haus 1 und Haus 2 mit je 9 Wohnungen. Somit insgesamt 18 Wohnungseinheiten.

Die Häuser sind freistehend, zur Gänze unterkellert, umfassen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

In jedem Geschoss sind 3 in sich abgeschlossene Wohnungen vorhanden. Gestaltung und Raumlagerung der Wohneinheiten entsprechen der heutigen Wohnkultur. Gute Belichtung und Besonnung der Räume sind gegeben.

Jede Wohnung verfügt über ein abgeschlossenes Kellerabteil.

Der Sachverständige hat die Flächenausmasse aller Räume aus den Plankoten errechnet, bzw. mit den Angaben der Planunterlagen abgestimmt.

Einheiten und deren Bestandteile werden in der Bewertung aufgezeigt.

In Gemeinschaftsnutzung liegen:

Hauseingänge mit Hausflure,
Stiegenhäuser mit Stiegenanlagen in allen Geschossen,
Kellervorräume, Fahrräder- und Kinderwagenabstellräume,
Waschküchen, Abstellböden und Trockenböden,
Hof-, bzw. Gartenflächen.

B) Bewertung:

Die Friedensmietzinse der Wohnungen der Erdgeschosse und 2. Obergeschosse, wurden gegenüber der Wohnungen der 1. Obergeschosse stufenweise abgemindert.

Loggien wurden in der Bewertung berücksichtigt.

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Kr.	Zehntausendstel	
<u>Haus 1</u>					
<u>Erdgeschoss:</u>					
W 1	FL KZ KZ SZ WZ ED AR WC B (Loggia)	7.81 8.51 8.39 16.11 21.12 8.94 1.56 1.27 3.16	76.87	576	678
W 2	FL WZ KÜ SZ B, WC	3.79 17.60 8.49 11.28 3.17	44.33	327	385
W 3	FL KZ RI KZ SZ WZ B WC (Loggia)	7.47 8.11 0.48 8.39 16.11 20.71 3.22 1.50	55.99	494	581
<u>1.Obergeschoss:</u>					
W 4	FL KZ KZ SZ WZ KÜ AR WC B (Loggia)	7.81 8.51 8.39 16.11 21.12 8.81 1.56 1.27 3.16	76.74	590	694
W 5	FL WZ KÜ SZ B, WC	3.79 17.60 8.49 11.64 3.17	44.69	339	399

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Kr.	Zehntausendstel	
W 6	wie W 3	65.99	507	596	
<u>2. Obergeschoss:</u>					
W 7	wie W 4	76.74	582	685	
W 8	wie W 5	44.69	334	393	
W 9	wie W 3	65.99	501	589	
<u>Haus 2</u>					
<u>Erdgeschoss:</u>					
W 1	FL	7.81			
	KZ	8.51			
	KZ	8.39			
	SZ	16.11			
	WZ	21.12			
	KÜ	8.94			
	SZ	11.20			
	AR	1.56			
	WC	1.27			
	B (Loggia)	3.16	88.15	660	777
W 2	FL	3.79			
	WZ	17.60			
	FL	8.49			
	B, WC	3.17	33.05	243	286
W 3	FL	7.47			
	KÜ	8.11			
	SP	0.48			
	KZ	8.39			
	SZ	16.11			
	WZ	20.71			
	B	3.22			
	WC (Loggia)	1.50	65.99	494	581
<u>1. Obergeschoss:</u>					
W 4	FL	7.81			
	KZ	8.51			
	KZ	8.39			
	SZ	16.11			
	WZ	21.12			
	KÜ	8.81			
	AR	1.56			
	WC	1.27			
	B (Loggia)	3.16	76.74	590	694

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Kr.	Zehntausendstel
W 5	FL	3.79		
	WZ	17.60		
	KÜ	8.49		
	SZ	11.64		
	E, WC	3.17	44.69	339
W 6	wie W 3	65.99	507	596
<u>2.Obergeschoss:</u>				
W 7	wie W 4	76.74	582	685
W 8	wie W 5	44.69	334	393
W 9	wie W 3	65.99	501	589
Summe:			8.500	10.000

Der ger. beeid. Sachverständige:

ING. GEROLD HARTMANN

BAUMEISTER

GER. BEEID. BAUFACHVERSTÄNDIGER

UND VERMIDLER

L. 14 21, S. 2. M. C. KASSE 22, TEL. 2-80-90

