

Grunderwerbsteuer angezeigt / selbstberechnet

über FinanzOnline am

zu ERFNR

KAUF- und WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Inndelta Immobilien GmbH

FN 437149t

Höhenstraße 60c

6020 Innsbruck

als VERKÄUFERIN/VERKÄUFERSEITE einerseits

und

Christina ASCHABER, MSc, geb. 13.03.1990

SV-Nr. 3842 130390

Storchenstraße 13

6020 Innsbruck

als KÄUFERIN/KÄUFERSEITE andererseits

zu folgenden Bedingungen:

I. PRÄAMBEL

Soweit im folgenden Vertrag Grundstücke oder Einlagezahlen angeführt werden, liegen diese in der **Katastralgemeinde 81111 Hötting**.

II. GRUNDBUCHSTAND und RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Inndelta Immobilien GmbH (FN 437149t) ist aufgrund des Kaufvertrags vom 19.08.2015 Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2800, KG 81111 Hötting, mit der Grundstücksadresse Storchenstraße 13, 6020 Innsbruck, bestehend aus GSt-Nr. 1644/23, im Flächenmaß von 828 m², samt darauf errichtetem Mehrfamilienhaus. Die Liegenschaft weist zum 20.09.2018 nachstehenden Grundbuchsstand auf:

KATASTRALGEMEINDE 81111 Hötting EINLAGEZAHL 2800
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

Letzte TZ 2344/2017

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1644/23	Gärten(10)	*	828 Storchenstraße 13

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 1529/1953 Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Gst 1644/6 in
EZ 3490 Gst 1644/28 in EZ 4787 Gst 1644/7 in EZ 2697 Gst .1272 in EZ
2273 für Gst 1644/23

b 2/1954 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 274

2 a 1652/1973 Sicherheitszone Flughafen Innsbruck hins Gst 1644/23

3 a gelöscht

***** B *****

8 ANTEIL: 1/1

Inndelta Immobilien GmbH (FN 437149t)

ADR: Höhenstraße 60 c, Innsbruck 6020

c 10743/2015 IM RANG 9513/2015 Kaufvertrag 2015-08-19 Eigentumsrecht

***** C *****

13 a 1236/2017 Pfandurkunde 2017-01-30

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.040.000,--
für Raiffeisen Regionalbank Schwaz eGen (FN 38860y)

b 1236/2017 Kautionsband

14 a 1317/2017

RANGORDNUNG für Pfandrecht Höchstbetrag EUR 650.000,-- bis
2018-02-03

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

20.09.2018 10:45:44

Die von der Käuferin zu erwerbenden Anteile werden von den zu C-LNr. 13 und 14 eingetragenen Lasten freigestellt, wofür die Verkäuferin auf eigene Kosten zu sorgen hat. Sämtliche Berechtigungen werden anteilig übernommen.

III. PROJEKTDESCHEIBUNG und BAUAUSFÜHRUNG

Die Verkäuferin hat aufgrund der rechtskräftigen Baubescheide des Stadtmagistrates Innsbruck vom 21.07.2016, Zl. MagIbk/9342/BW-BV-BA/1, vom 16.11.2016, Zl. MagIbk/9342/BW-BV-BA/2 und vom 08.06.2017, Zl. MagIbk/9342/BW-BV-BA/3/2, das Bestandsgebäude abgerissen und den Neubau des Wohnhauses Storchenstraße 13, 6020 Innsbruck, ausgeführt.

Die betreffende Liegenschaft ist über die asphaltierte Storchenstraße mit Fahrzeugen aller Art erreichbar. Für die Abstellung von Fahrzeugen sind 5 überdachte Carports sowie ein Besucherparkplatz geteilt durch die Fahrgasse vorhanden.

Die Wohnbebauung besteht aus einem Baukörper:

Im EG des Gebäudes befinden sich die zwei Wohneinheiten Top 1 und Top 2 sowie – geländebedingt niveaumäßig ca. 1,50 m tiefer – 5 Kellerabteile und ein Raum für Haustechnik, sowie 5 überdachte Carports und ein überdachter Besucherparkplatz, geteilt durch die Fahrgasse.

Im OG1 des Gebäudes befinden sich die drei Wohneinheiten Top 3, Top 4 und Top 5.

Das OG2 des Gebäudes ist als Maisonette für die Wohneinheiten Top 4 und Top 5 ausgebildet.

Die Erschließung der Wohnungseigentumsobjekte Top 1 bis Top 5 erfolgt über die nördlich gelegenen Eingänge sowie über die beiden Laubengänge im EG und OG1.

Die Erschließung der Wohnungseigentumsobjekte Top 6 bis Top 10 erfolgt über die Zufahrt von der Storchenstraße aus.

Die Ausführung der gegenständlichen Baukörper erfolgt in Massivbauweise.

Die Käuferseite wurde von der Verkäuferin über Lage und Beschaffenheit der Liegenschaft in Kenntnis gesetzt und hat in die Pläne sowie in die Bau- und Ausstattungsbeschreibung Einsicht genommen und nimmt die Käuferseite diese zustimmend zur Kenntnis.

Festgehalten wird, dass die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sowie die Gesamtanlage zur Gänze fertiggestellt sind, sodass die Bestimmungen des BTVG auf gegenständliches Vertragsverhältnis nicht zur Anwendung gelangen.

An den Wohnungseigentumseinheiten und KFZ-Abstellplätzen wird in weiterer Folge Wohnungseigentum begründet. Die Käufer der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten bilden eine Wohnungseigentumsgemeinschaft iS der Bestimmungen des WEG 2002 idjF.

Aufgrund der bewilligten und in Rechtskraft erwachsenen Einreichpläne sind auf der Liegenschaft mit der Adressbezeichnung „6020 Innsbruck, Storchenstraße 13“, als Wohnungseigentumsobjekte insgesamt 10 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte (5 Wohneinheiten sowie 5 KFZ-Abstellplätze im Freien) vorhanden.

IV. VERTRAGSGEGENSTAND und KAUFABREDE

Gegenstand dieses Vertrages ist

(a) die **Wohnung Top 2**, gelegen im Erdgeschoß, bestehend aus Abstellraum, Bad, Toilette, 2 Zimmern, Wohn-, Ess- und Kochraum, mit einer Fläche von ca. 69,63 m², samt Terrasse im Ausmaß von ca. 10,90 m². Als Zubehör sind das Kellerabteil Top 2 sowie die Gartenflächen im EG und im halben OG zugeordnet.

(b) der **KFZ-Abstellplatz AAP 3**, im Ausmaß von ca. 17,50 m².

Festgehalten wird, dass sich die Zuordnung der Zubehörobjekte (Keller, Garten EG, Garten halbes OG) zum Wohnungseigentumsobjekt eindeutig aus diesem Vertrag in Zusammenschau mit dem Nutzwertgutachten und den Plänen ergibt.

Die Inndelta Immobilien GmbH (FN 437149t) als Verkäuferin verkauft und übergibt und Frau Christina ASCHABER, MSc, geb. 13.03.1990, kauft und übernimmt wie folgt:

- **75/431 Miteigentumsanteile**,
an denen in der Folge das Wohnungseigentum an der Wohnung Top 2 begründet werden wird und
- **5/431 Miteigentumsanteile**,
an denen in der Folge das Wohnungseigentum am Autoabstellplatz im Freien mit der Bezeichnung AAP 3 (Top 8) begründet werden wird,

jeweils ob der Liegenschaft in **EZ 2800, KG 81111 Hötting**, samt tatsächlichem und rechtllichem Zubehör in ihr Eigentum.

V. KAUFPREIS

Der einvernehmlich mit € 320.000,00
(in Worten: dreihundertzwanzigtausend/00 EURO) festgesetzte Kaufpreis ist von der Käuferin binnen 14 Tagen ab allseitiger beglaubigter Unterfertigung dieses Vertrages auf das Treuhandkonto des Vertragsverfassers bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG, IBAN: AT04 1600 0001 0121 5121, lautend auf "**AK KV Inndelta GmbH/Aschaber**", zu bezahlen.

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis, in dem sowohl die anteiligen Grundkosten als auch die Baukosten für die schlüsselfertige Einheit samt Allgemeinflächen einschließlich der Erschließungskosten enthalten sind.

Nicht enthalten im Kaufpreis sind Leistungen für Sonderausstattung und Zusatzleistungen, die gesondert, mit dem Verkäufer bzw. den jeweiligen Professionisten, zu verrechnen sind.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 4% Verzugszinsen pro Jahr vereinbart.

Sollte der Kaufpreis nicht fristgerecht im Sinne der obigen Ausführungen auf das Treuhandkonto überwiesen werden, ist die Verkäuferin berechtigt, nach fruchtlosem Verstreichen einer 14-tägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Von den Vertragspartnern wird eine Treuhandabwicklung nach den Bestimmungen des Treuhandstatutes der Tiroler Rechtsanwaltskammer vereinbart und wird zum Treuhänder der Vertragsverfasser Mag. Gerd PICHLER, Rechtsanwalt, Maria-Theresien-Straße 57, 6020 Innsbruck, unwiderruflich bestellt, der diese Treuhandschaft auch angenommen hat. Der Treuhänder Mag. Gerd PICHLER ist Mitglied des Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer.

Zur treuhändigen Abwicklung dieses Rechtsgeschäftes wurde vom Treuhänder ein eigenes Treuhandkonto (Anderkonto) bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG, **IBAN: AT04 1600 0001 0121 5121**, lautend auf "**AK KV Inndelta GmbH/Aschaber**", eröffnet, auf welches der Kaufpreis einzubezahlen ist.

Der Treuhänder ist berechtigt und verpflichtet, aus dem erlegten Kaufpreis die vereinbarte Pfandlastenfreistellung zu erwirken.

Zu diesem Zweck wird der Treuhänder beauftragt und bevollmächtigt, die erforderliche Freilassungserklärung für das Pfandrecht der Raiffeisen Regionalbank Schwaz eGen, FN 38860y, in C-LNr. 13, sowie den Original-Rangordnungsbeschluss für die Freistellung bezüglich der Rangordnung für ein Pfandrecht im Höchstbetrag von € 650.000,00 in C-LNr. 14 auf Kosten der Verkäuferin einzuholen und die bekannt gegebenen Verbindlichkeiten aus dem Kaufpreis abzudecken, ohne dass den Treuhänder eine Überprüfungspflicht hinsichtlich der Höhe der bekannt gegebenen Beträge trifft.

Der Kaufpreis ist nach Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferin im Grundbuch an die Verkäuferin auszubezahlen, wobei als Nachweis der grundbücherlichen Durchführung die

Zustellung des Grundbuchsbeschlusses an den Treuhänder maßgeblich ist und muss die Rechtskraftbestätigung desselben nicht abgewartet werden.

Die Vertragsteile verpflichten sich, weitere zur Abwicklung der Treuhandschaft notwendige Unterschriften (z.B. Treuhandauftrag für Tiroler RAK, Entlassungserklärung) unverzüglich nach Aufforderung zu leisten.

Der Treuhänder ist berechtigt, den Kaufpreis gerichtlich zu hinterlegen, wenn er nach pflichtgemäßem Ermessen zu dem Schluss kommt, dass die ordnungsgemäße Erfüllung seines Treuhandauftrages nicht gewährleistet ist.

VI. ÜBERGABE/ÜBERNAHME

Die körperliche Übergabe des Kaufgegenstands durch Aushändigung der Schlüssel, Verwaltungspapiere und Begehung der Liegenschaft (Wohnungen) erfolgte bereits am **13.09.2018**.

Als Verrechnungsstichtag für die auf die kaufgegenständliche Liegenschaft anfallenden anteiligen Abgaben sowie anteiligen Betriebs-, Verwaltungs- und sonstigen Nebenkosten wird einvernehmlich der Tag der körperlichen Übergabe der Kaufliegenschaft festgesetzt. Zu diesem Datum ist auch eine Ablesung der Verbrauchszähler erfolgt.

Ab diesem Datum hat die Käuferin sämtliche mit der kaufgegenständlichen Liegenschaft verbundenen laufenden Aufwendungen zu tragen, während die bis zu diesem Zeitpunkt angefallenen Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Kosten, auch wenn solche erst später zur Vorschreibung gelangen sollten, noch von der Verkäuferin abzustatten sind. Ab dem vereinbarten Stichtag gehen Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall am Kaufgegenstand auf die Käuferin über.

Die Verkäuferin hat der Käuferin bei Übergabe sämtliche, die Liegenschaft betreffende Dokumente und Gegenstände ausgehändigt (Originalverträge, Originalpläne, sämtliche Schlüssel, Energieausweis, etc.), was die Käuferin mit ihrer Unterschrift ausdrücklich bestätigt.

Die Übergabe und Übernahme erfolgte im Übrigen in den alten Rechten und Pflichten, Marken und Grenzen und zwar so, wie die Verkäuferin die Liegenschaftsanteile besessen und benutzt hat, bzw. diese Anteile zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die Käuferin tritt in die bestehenden Versicherungsverträge sowie sämtliche weiteren Verträge für das Wohnhaus (Hausverwaltungsvertrag, Hausbesorgungsvertrag, etc.) anteilig ein. Sie erklärt sich damit einverstanden, dass die Verkäuferin die üblichen und zweckmäßigen Versicherungen für die gesamte Liegenschaft abschließt. Dazu zählen jedenfalls Versicherungen gegen Brand und Wasserschaden sowie eine angemessene Haftpflichtversicherung für Schäden Dritter, die auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft möglicherweise entstehen.

VII. GEWÄHRLEISTUNG und BAUAUSFÜHRUNG

Der Käuferin sind Lage und Zustand des Kaufgegenstands bekannt, sie hat die präsumtiven Wohnungseigentumsobjekte sowie das Gesamtgebäude eingehend besichtigt, sie hat sich über den Bauzustand des Gebäudes und allenfalls anstehende Sanierungsmaßnahmen informiert.

Die Verkäuferin gewährleistet die mängelfreie Herstellung des Kaufgegenstandes und der allgemeinen Teile der Liegenschaft durch befugte Gewerbeunternehmen gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./1), nach Maßgabe der gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Mängel sind unverzüglich nach Feststellung, schriftlich durch Einschreiben zu rügen. Bei der körperlichen Übergabe der Wohnung Top 2 und des Autoabstellplatzes im Freien Top 8 (AAP 3) am 13.09.2018 wurden geringfügige Mängel gerügt und bestätigt die Käuferin mit ihrer Unterschrift, dass diese Mängel zwischenzeitlich allesamt behoben wurden. Offenkundige Mängel, die nicht in das Übergabeprotokoll aufgenommen wurden, gelten als genehmigt (§ 928 ABGB).

Soweit Gewährleistungsansprüche der Käuferseite bestehen, beschränken sich diese auf Verbesserung bzw. Nachtrag des Fehlenden, und zwar in angemessener Frist.

Bagatellmängel, wie geringfügige Putz- oder Bodenunebenheiten, Haarrisse und dergleichen, sind grundsätzlich von jeder Gewährleistung ausgenommen.

Die Ausführung und Ausstattung der Einheiten und der gemeinschaftlichen Teile der Wohnanlage und der Außenanlagen erfolgte gemäß den Bauplänen und der Baubeschreibung. Bei Abweichung der Pläne von der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgeblich. Sachlich gerechtfertigte Änderungen, die dem Stand der Technik entsprechen, sind jedenfalls zu akzeptieren und zulässig.

Der Baubescheid, die Pläne sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Käuferseite bekannt und vor Unterfertigung des Vertrages ausgehändigt worden.

Für nicht von der Verkäuferseite durchgeführte Sonderwünsche hat diese nicht zu haften oder Gewähr zu leisten, sondern hat die Käuferin sich diesbezüglich an die, die Sonderwünsche ausführenden Professionisten zu halten.

Die Bezahlung der Sonderwünsche erfolgt direkt an den jeweiligen Professionisten, mit dem sie vereinbart wurden.

Abweichungen der Maßangaben in Plänen von den Naturmaßen von weniger als 3 %, gelten als geringfügig und führen zu keiner Anpassung des Kaufpreises. Darüberhinausgehende Abweichungen bewirken, bezogen auf die über 3 % hinausgehende Abweichung, eine Anpassung des Kaufpreises. Eine Kaufpreiserhöhung findet nicht statt.

Der Kaufgegenstand geht, soweit in diesem Vertrag nicht anders vorgesehen, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Rechten Dritter, insbesondere frei von Bestandrechten, in das Eigentum der Käuferin über.

Der Verkäuferin sind keine wesentlichen Verunreinigungen des Kaufgegenstandes, insbesondere durch Stoffe, die aus Öl, Glas, Gift, Chemikalien, Asbest oder gefährlichen Abfällen oder anderen Stoffen bestehen oder damit verunreinigt sind, die der Umwelt und/oder Menschen schaden oder schaden könnten, bekannt. Die Verkäuferin garantiert, dass dennoch auftretende Verunreinigungen weder durch sie noch durch ihr zurechenbare Gehilfen verursacht wurden.

Für den Kaufgegenstand liegt ein dem Energieausweisvorlagegesetz (EAVG) entsprechender Energieausweis vor, der der Käuferin vor Vertragsunterfertigung ausgefolgt wurde. Die darin angegebenen Energiekennzahlen gelten unter Berücksichtigung der bei ihrer Ermittlung unvermeidlichen Bandbreiten als vereinbarte Eigenschaft des Kaufgegenstandes (§ 6 EAVG).

Über diese Bestimmungen hinaus gewährleistet die Verkäuferin, soweit gesetzlich zulässig, kein bestimmtes Erträgnis oder Ausmaß oder keine bestimmte Eignung, Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufgegenstandes. Eine Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden und entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

VIII. NUTZWERTFESTSETZUNG

Aufgrund des Nutzwertgutachtens des allgemein beeideten gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Techn. Rat Ing. Dr. Werner HÜTTER vom 10.01.2018, welches sämtlichen Ver-

tragsparteien bekannt und von diesen anerkannt ist und den Vereinbarungen zugrunde gelegt wird, wurden gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 insgesamt **431 (862) Anteile als Gesamtnutzwert** berechnet, festgesetzt und den Miteigentumsanteilen zugeordnet.

Zum Zweck der Einverleibung des Wohnungseigentums wird vom Sachverständigen laut Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 bestätigt, dass auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft in 81111 Hötting, EZ 2800, GP 1644/23, insgesamt 10 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte (5 Wohneinheiten, 5 PKW-Abstellplätze im Freien) bestehen.

Diese Nutzwertfestsetzung (Beilage ./2) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrags. Sie bestimmt die Eigentumsanteile der einzelnen Miteigentümer an der Gesamtliegenschaft, mit welchen das Wohnungseigentum an einer bestimmt bezeichneten Wohnung bzw. den Autoabstellplätzen untrennbar verbunden ist.

All jene Liegenschaftsteile, die nicht als Bestandteil, Zubehör oder Wohnungseinheit benannt sind, verbleiben in allgemeiner Nutzung. Dazu wird vom Sachverständigen bestätigt, dass unbewertet und als Allgemeinflächen der Liegenschaft Folgendes verbleibt:

- Zugang bzw. Zufahrt zu den Mindestanteilen
- der Besucherparkplatz AAP 6
- der nicht zugewiesene Gartenanteil
- Stellfläche für Fahrrad/Kinderwagen
- Stellplatz für Zweiräder
- Stellplatz für Fahrräder
- die Treppe sowie die Laubengänge im EG und OG1
- Platz für Müllcontainer
- Begrenzungsmauern bzw. Einfriedung
- die nicht zugeordnete unbebaute Bodenfläche
- Technikraum im EG mit Hauptwasserhahn und Hauptelektroverteiler

Nachstehende Nutzwerte wurden ermittelt:

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchestraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

EG	1	Wohnung		0,95			86
EG		Nutzfläche	78,89		74,946	75	
		Zuschläge					
EG		Terrasse	10,56	0,238	2,513	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 1	4,49	0,25	1,123	1	
EG		Garten	143,00	0,05	7,150	7	
		Summe				86	

EG	2	Wohnung		0,95			75
EG		Nutzfläche	69,63		66,149	66	
		Zuschläge					
EG		Terrasse	10,90	0,238	2,594	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 2	4,33	0,25	1,083	1	
EG		Garten	48,70	0,05	2,435	2	
Halbstock		Garten	63,20	0,05	3,160	3	
		Summe				75	

1.OG	3	Wohnung		1,00			64
1.OG		Nutzfläche	59,63		59,630	60	
		Zuschläge					
1.OG		Terrasse	10,51	0,25	2,628	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 3	4,29	0,25	1,073	1	
		Summe				64	

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchestraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

1.OG	4	Wohnung		1,00			110
2.OG				1,05			
1.OG		Nutzfläche 1.OG	50,85	1,00	50,850	51	
2.OG		Nutzfläche 2.OG	43,11	1,05	45,266	45	
		Zuschläge					
2.OG		Terrasse	50,65	0,131	6,635	7	
		Treppe ins 2.OG				1	
		Zubehör					
EG		Keller Top 4	6,49	0,25	1,623	2	
EG		Garten	83,50	0,05	4,175	4	
		Summe				110	

1.OG	5	Wohnung		1,00			75
2.OG				1,05			
1.OG		Nutzfläche 1.OG	36,45	1,00	36,450	36	
2.OG		Nutzfläche 2.OG	31,29	1,05	32,855	33	
		Zuschläge					
2.OG		Terrasse	14,86	0,263	3,908	4	
		Treppe ins 2.OG				1	
		Zubehör					
EG		Keller Top 5	3,94	0,25	0,985	1	
		Summe				75	

EG	6	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 1	12,50	0,30	3,750	3	

EG	7	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 2	12,50	0,30	3,750	3	

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchstraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

EG	8	Autoabstellplatz im Freien		0,20			5
EG		AAP 3	17,50	0,30	5,250	5	

EG	9	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 4	12,50	0,30	3,750	3	

EG	10	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 5	12,50	0,30	3,750	3	

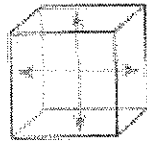
Der Mindestanteil zur Begründung von Wohnungseigentum ergibt sich daher jeweils wie folgt:

$$\frac{\text{GESAMTNUTZWERT}}{431} = \frac{[862]}{[862]}$$

Bei Begründung einer Eigentümerpartnerschaft ist unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 13 Abs. 2 WEG 2002 idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) der Mindestanteil zu halbieren.

2.4 Zusammenstellung der Nutzwerte und Mindestanteile

TOP	ETAGE	RAUMART	NUTZWERTE	ANTEILE IN %
Top 1	EG	Wohneinheit	86/431	19,954
Top 2	EG	Wohneinheit	75/431	17,401
Top 3	1.OG	Wohneinheit	64/431	14,849
Top 4	1.OG/2.OG	Wohneinheit	110/431	25,523
Top 5	1.OG/2.OG	Wohneinheit	75/431	17,401
Top 6	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 7	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 8	EG	Autoabstellplatz im Freien	5/431	1,160
Top 9	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 10	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
		10 Mindestanteile	431/431	100,000



TECHN. RAT ING. DR. WERNER HÜTTER
Bauingenieur - Tiefbau | Sprengbefugter | Gerichtssachverständiger

mail: w.huetter@tiro.lanitz

1025-P942-INDELTA GmbH-18

EZ 2800 GB 81111 HÖTTING

GUTACHTEN gem. § 6 WEG 2002

Zum Zwecke der Einverleibung des Wohnungseigentums wird vom unterfertigten SV gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 idF WRN 2006 gutachtlich bestätigt, dass auf der Liegenschaft

Grundbuch	81111 HÖTTING
Einlagezahl	EZ 2800
Grundstück Nr.	GP 1644/23
Bezirksgericht	Innsbruck
Adresse	6020 Innsbruck, Storchenstraße 13

aufgrund des in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Innsbruck v. 08.06.2017, Zl. Mag/bk/9342/BW-BV-BA/3/2,

**10 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte
(5 Wohneinheiten, 5 PKW-Abstellplätze im Freien)**

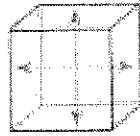
bestehen.

Des Weiteren wird gutachtlich bestätigt, dass unbewertet und als Allgemeinflächen der Liegenschaft Folgendes verbleibt:

- Zugang bzw. Zufahrt zu den Mindestanteilen
- Der Besucherparkplatz AAP 6 mit 12,50 m²
- Der nicht zugewiesene Gartenanteil mit 25,28 m²
- Stellfläche für Fahrrad/Kinderwagen mit 17,31 m²
- Stellplatz für Zweiräder mit 6,28 m²
- Stellplatz für Fahrräder mit 2,63 m²

Abgelesen & geprüft: rechtliche Angelegenheiten werden von der Kanzlei der Ing. Dr. Werner Hüter, Mag. Gerd Pichler, Rechtsanw., A-6020 Innsbruck, Storchenstraße 13, Tel. 030 44 44 44, Fax 030 44 44 44, E-Mail: w.huetter@tiro.lanitz

Ing. Dr. Werner Hüter



TECHN. RAT ING. DR. WERNER HÜTTER
Bauingenieur - Tiefbau | Sprengbefugter | Gerichtssachverständiger

maß. Wirtshausgasthof

- Die Treppe sowie die Laubengänge im EG und OG1 mit je 20,51 m²
- Platz für Müllcontainer mit 5,98 m²
- Begrenzungsmauern bzw. Einfriedung
- Die nicht zugeordnete unbebaute Bodenfläche
- Technikraum im EG mit 9,39 m² mit Hauptwasserhahn und Hauptelektroverteiler

Eine Kopie dieses Gutachtens ergeht an die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Innsbruck als zuständige Baubehörde zur gefälligen Kenntnissnahme.

Innsbruck, 2018-01-10



[Handwritten signature]

Allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Algemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Instandhaltung, Möbelausstattung u. Entwurf
A 5022 Innsbruck, Schwanenweg 20-4 I 51 0102-55 40 10-4 0101 Schwanenweg 20-4 Innsbruck
Telefon 0531 8888 40-1010 210 288888 FAX 0531 8888 40-1010 210 288888

Ing. Dr. Werner Hüttner



IX. WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG

Auf Basis des erwähnten Nutzwertgutachtens räumen sich die Vertragsteile nunmehr unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche und alleinige Verfügung – sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) – ein wie folgt:

- auf den 75/431 Anteilen und den 5/431 Anteilen (gesamt 80/431 Anteilen) der Christina ASCHABER, MSc, geb. 13.03.1990:

Top 2 (Wohnung EG)	Nutzwert 75/431
Top 8 (AAP 3)	Nutzwert 5/431
gesamt	Nutzwert 80/431

- auf den 351/431 Anteilen der Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t):

Top 1 (Wohnung EG)	Nutzwert 86/431
Top 3 (Wohnung 1. OG)	Nutzwert 64/431
Top 4 (Wohnung 1. + 2. OG)	Nutzwert 110/431
Top 5 (Wohnung 1. + 2. OG)	Nutzwert 75/431
Top 6 (AAP 1)	Nutzwert 4/431
Top 7 (AAP 2)	Nutzwert 4/431
Top 9 (AAP 4)	Nutzwert 4/431
Top 10 (AAP 5)	Nutzwert 4/431
gesamt	Nutzwert 351/431

insgesamt **Nutzwert 431/431**

Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer nach dem erwähnten Nutzwertgutachten dem Verhältnis der Nutzwerte der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft entsprechen.

Die Vertragsteile vereinbaren schon jetzt, bei einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile infolge Neufestsetzung der Nutzwerte, dass die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, sofern sich am Ausmaß der betroffenen Wohnungseigentumseinheiten tatsächlich nichts ändert.

X. REGELUNGEN ZUM WOHNUNGSEIGENTUM

1. Umfang des Wohnungseigentums, Erhaltungspflichten

1.1. Jedes Wohnungseigentumsobjekt steht in der ausschließlichen Benutzung und Erhaltungspflicht des jeweiligen Wohnungseigentümers. Zum Wohnungseigentumsobjekt gehören insbesondere

1.1.1. die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten, der zugeordneten Kellerflächen samt Balkonen, Loggien, Terrassen (ausgenommen Geländern, die in die Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft fallen) sowie die auf den Böden angebrachten Fußbodenbelege (Oberbelege), einschließlich allfälliger Aufbauten etc. Weiters Wand- und Deckenverputz, Tapeten sowie Fliesen;

1.1.2. Innen- und Außenfenster und Balkon- bzw Terrassentüren samt Verglasung, Beschlägen, sowie Fenster- bzw Türstöcken; weiters allfällige Jalousien, Markisen und Sonnensegel. Zu den Räumen gehörige Türen und Zargen, insbesondere auch die Wohnungseingangstüren. Die Wohnungseingangstüren, Balkon- bzw Terrassentüren und äußeren Fenster haben in einheitlicher Farbe und Form zu sein, um eine einheitliche Gestaltung der Liegenschaft sicherzustellen;

1.1.3. Zwischenwände, die entfernt oder versetzt werden können, sofern dies ohne Beeinträchtigung der gemeinsamen Hausteile, insbesondere ohne Gefährdung der Standfestigkeit möglich ist;

1.1.4. die für das Wohnungseigentumsobjekt bestimmten Licht- und Sanitäreinrichtungen; sowie Abflüsse; dies umfasst auch dazugehörige Zähler und Messeinrichtungen, sowie Ventil- und Regeleinheiten und Außengeräte allfälliger Klimaanlage, sofern sich die Zähler nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe befinden;

1.1.5. generell Zubehör-Wohnungseigentum, insbesondere Eigengärten; Eigengärten sind in einem ortüblichen, sauberen und gepflegten Zustand zu halten. Bäume dürfen eine Höhe von zwei Metern nicht überragen; davon ausgenommen ist Baumbestand, der zum Zeitpunkt des Bezugs des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts bereits bestanden hat.

1.2. Unter die Erhaltungspflicht des Wohnungseigentümers fallen nicht die unter den Böden befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände.

- 1.3. Die Kosten der Erhaltungsarbeiten nach diesem Vertragspunkt sind von dem Wohnungseigentümer des betroffenen Wohnungseigentumsobjekts zu tragen. Führt der Wohnungseigentümer erforderliche Erhaltungsarbeiten nicht binnen angemessener Frist durch, so werden diese Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme von der Eigentümergemeinschaft vorgenommen und nach dem tatsächlichen Aufwand dem jeweiligen Wohnungseigentümer vorgeschrieben.
- 1.4. Die Eigentümer von Wohnungseigentumsobjekten, denen Eigengärten gemäß § 2 Abs 3 WEG als Zubehör dinglich zugeordnet sind, haben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Zutritt zum Eigengarten über allgemeine Teile der Liegenschaft, dies allerdings ausschließlich zur Bergung von Gegenständen, zu gestatten. Ein offener, unversperrter Zugang zum Eigengarten muss zu diesem Zweck nicht bestehen.
- 1.5. Die Eigentümer von Wohnungseigentumsobjekten haben für Zwecke der Wahrnehmung der Instandhaltungspflichten der Eigentümergemeinschaft die Begehung der Terrassen zu gestatten, dies insbesondere zur Instandhaltung des Daches und der Kamine. Der Zutritt zu Kellerabteilen ist vor allem zur Instandhaltung des Kanals und der Zu-, Ab- und Versorgungsleitungen der Liegenschaft zu gewährleisten. Versorgungsschächte sind zu diesem Zweck ebenfalls zugänglich zu machen. Die Zugänglichmachung hat gegen Voranmeldung, bei Gefahr in Verzug allerdings sofort zu erfolgen.

2. Allgemeine Teile

- 2.1. Als allgemeine Teile der Liegenschaft, die der Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft unterliegen, gelten insbesondere
- 2.1.1. die der allgemeinen Versorgung und Entsorgung dienenden bzw gemeinsam genutzten Zu- und Ableitungen, Leitungen für Strom, Gas, Wasser und Telefon, die Abfallstränge sowie die gemeinsam genutzten Leitungen für die Wärmeregulung auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft bis zur letzten Trenn- oder Absperrmöglichkeit zum einzelnen Wohnungseigentumsobjekt sowie alle dazugehörigen Messeinrichtungen;
- 2.1.2. die Blitzschutzanlagen;
- 2.1.3. alle Fundamente und tragenden Elemente des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes samt Fassade;

- 2.1.4. technische Anlagen, soweit diese nicht einem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet werden können, samt den darin installierten Einrichtungen, der allgemeine Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, der Hausanschlusskasten für Stromversorgung;
- 2.1.5. die Dächer und insbesondere auch allfällige Überdachungen eines Müllplatzes einer allfälligen Fahrradabstellfläche, sowie die der Ableitung von Niederschlag- und Schmelzwasser dienenden Rohrleitungen;
- 2.1.6. Stiegenhäuser und Gänge;
- 2.1.7. eine allfällige zentrale Wärmeversorgung;
- 2.1.8. Hofflächen (ausgenommen als Zubehör-Wohnungseigentum gewidmete Gartenflächen);
- 2.1.9. die Kellerflächen, sofern diese nicht den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten als Zubehör gewidmet sind;
- 2.1.10. alle Bestandteile, die nicht einzeln in Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind.

3. Verfügungsrechte; Nutzungsrechte

- 3.1. Dem einzelnen Wohnungseigentümer stehen die in § 16 WEG genannten Verfügungsrechte an seinem Wohnungseigentumsobjekt zu. Darüber dürfen bauliche Veränderungen im Inneren der einzelnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Objekte, insbesondere zur Kategorieanhebung, Wohnungszusammenlegung oder -trennung, soweit gesetzlich zulässig, auch ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer vorgenommen werden, wenn die Substanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und die übrigen Wohnungseigentümer hinsichtlich aller aus der Bauführung allenfalls erwachsenden Nachteile schadlos gehalten werden. Bei Einhaltung dieser Bestimmungen sind die Eigentümer überdies berechtigt, Jalousien, Markisen und Sonnensegel anzubringen sowie Balkone zu verglasen (Errichtung von Wintergärten). Die Eigentümer der Dachgeschoßwohnungen sind berechtigt, Sonnensegel anzubringen.
- 3.2. Sämtliche Baumaßnahmen dürfen nur durch befugte Gewerbetreibende durchgeführt werden, wobei alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten sind. Sollte für Maßnahmen nach dieser Bestimmung die Zustimmung der Eigentümer erforderlich sein, verpflichten sich diese, allfällige Erklärungen in der erforderlichen Form zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass bei der Umsetzung dieser Maßnahmen die Bestimmungen dieses Vertrages eingehalten werden und allfällige durch diese Maßnahmen notwendige Ände-

rungen der Nutzwerte auf alleinige Kosten des Eigentümers, der diese Maßnahmen durchführt, auch grundbücherlich umgesetzt werden.

3.3. Die Wohnungseigentümer räumen einander das Recht ein, in als Wohnungen gewidmeten auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden, insbesondere Büro-, Kanzlei- und Ordinationstätigkeiten. Weiters ist die Vermietung für kurzfristige Zeiträume, zB als Ferienwohnung (dies auch über Plattformen, zB booking.com), zulässig. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.

3.4. Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Objekts gestatten die Wohnungseigentümer die Anbringung eines Schildes nach Maßgabe des bei der Verwaltung der Liegenschaft aufliegenden Musters im Hauseingangsbereich, sofern dieses das ortübliche Ausmaß nicht überschreitet.

4. Aufwendungen

4.1. Alle gemäß § 32 Abs 1 WEG zu leistenden Akontozahlungen sind – sofern nichts Abweichendes vereinbart wird – jeweils am ersten Tag eines Kalendermonats fällig. Salden aus Abrechnungen sind mit der dem ausgewiesenen Datum der Abrechnung Zweitfolgenden monatlichen Akontozahlung fällig; Guthaben aus Abrechnungen sind ebenfalls mit dieser Akontozahlung zu verrechnen.

4.2. Sämtliche Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte nehmen nach Maßgabe ihrer Miteigentumsanteile an den laufenden Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Wartungs- und Betriebskosten teil.

5. Heizungs-, Warm- und Kaltwasserkosten

5.1. Die Heizungs-, Warm- und Kaltwasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch individuell abgerechnet. Es gelten die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG).

6. Rücklage

6.1. Zur Schaffung einer Reserve für die Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie zur Deckung aller liegenschaftsbezogenen Aufwendungen sind an-

gemessene Rücklagen (§ 31 WEG) zu bilden. Für gesonderte Abrechnungs- und Abstimmungskreise sind eigene Rücklagen einzuheben.

- 6.2. Die Festsetzung der Höhe der Rücklagenbeiträge richtet sich nach dem voraussichtlichen Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand für allfällige Abrechnungseinheiten und obliegt dem bestellten Verwalter. Die Beiträge zur Rücklage richten sich nach dem Verhältnis der Nutzwerte (Miteigentumsanteile) zueinander.

7. Verwaltung

- 7.1. Zur Verwaltung der Liegenschaft wird ein gemeinsamer Verwalter, dem die behördliche Befugnis zur Immobilienverwaltung zukommt, bestellt.

- 7.2. Der Verwalter hat Interessen der Eigentümergemeinschaft gegenüber Dritten wahrzunehmen und die den einzelnen Wohnungseigentümer treffenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gemeinschaft – erforderlichenfalls auch gerichtlich – durchzusetzen sowie überhaupt die dem Verwalter zukommenden Aufgaben zu erfüllen (§ 20 WEG). Hingewiesen wird insbesondere auf die Verpflichtung des Verwalters, rückständige Zahlungen von Wohnungseigentümern nach vorheriger Mahnung binnen sechs Monaten ab Fälligkeit einzuklagen und für die bürgerliche Anmerkung der Klage Sorge zu tragen (§ 20 Abs 5 WEG). Zahlungserleichterungen, insbesondere Stundungen oder Ratenzahlungsvereinbarungen, dürfen vom Verwalter vor Klagsführung und Anmerkung der Klage nicht gewährt werden.

- 7.3. Zum ersten Verwalter der Liegenschaft wird die Immobilien Haidlen GmbH, Bozner Platz 2 / 2. Stock, 6020 Innsbruck bestellt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, dem Verwalter eine schriftliche Verwaltungsvollmacht zu erteilen.

8. Änderung des Wohnungseigentums

Auch nach erfolgter Nutzwertfestsetzung können sich aufgrund etwaiger baulicher Änderungen geringfügige Abweichungen in der Ausführung und in den Nutzwerten ergeben. Die Käuferseite nimmt dies zur Kenntnis und werden solche Änderungen der Nutzwerte, sofern dadurch nicht die tatsächlichen Ausmaße der vertragsgegenständlichen Einheit betroffen sind, ausdrücklich akzeptiert. Die Vertragsteile erteilen hiermit ihre unwiderrufliche Einwilligung zu einer allenfalls notwendigen, nachträglichen Neu- bzw. Umparifizie-

rung wegen geringfügiger Änderungen und verpflichten sich, alle hierfür erforderlichen Unterschriften und Erklärungen abzugeben.

Soweit sich durch eine allfällige Neu- bzw. Umparifizierung eine Verschiebung der Mindestanteile ergibt, sind die Vertragsparteien bzw. deren Rechtsnachfolger zur unentgeltlichen Übertragung der erforderlichen Anteile verpflichtet. Zudem erteilen die Vertragsparteien für sich und ihre Rechtsnachfolger hiermit die Zustimmung zu einer allfälligen Neufestsetzung der Nutzwerte. Eine solche etwaige Änderung des Nutzwertes zieht keinerlei Änderung des Kaufpreises nach sich, sodass keiner der Vertragsteile einen Anspruch auf Minderung bzw. Erhöhung des Kaufpreises oder sonst einen gegenseitigen Wertausgleich geltend machen kann, und ist aufgrund solcher Maßnahmen auch keiner der Vertragsteile zum Vertragsrücktritt berechtigt.

Die Käuferseite erteilt dem Vertragserrichter bereits jetzt ausdrücklich die Vollmacht, in Ansehung des Gesamtprojektes, somit auch der vertragsgegenständlichen Einheit, jegliche Neufestsetzung bzw. Abänderung der Nutzwerte zu beantragen, einen entsprechenden Wohnungseigentumsänderungsvertrag zu errichten und ein entsprechendes Grundbuchsgesuch zu verfassen, und verpflichtet sich die Käuferseite die erforderlichen Unterschriften hierzu unverzüglich nach Aufforderung zu leisten. Sämtliche Schäden, die der Verkäuferin aus einer verspäteten Unterschriftsleistung durch die Käuferseite entstehen, sind von der Käuferseite zu tragen, welche die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten hat.

Sollten im Zuge der Wohnungseigentumsabänderung Allgemeinflächen beansprucht werden, so erteilt die Käuferseite auch hierzu ihre ausdrückliche Einwilligung.

XI. VOLLMACHT, KOSTEN

Die Käuferin beauftragt und alle Vertragsteile bevollmächtigen hiermit Herrn RA Mag. Gerd PICHLER, Maria-Theresien-Straße 57, 6020 Innsbruck, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Einholung aller erforderlichen Genehmigungen, der Empfangnahme hierüber ergehender Bescheide, Beschlüsse samt Beilagen und zur Ergreifung von Rechtsmitteln dagegen, sowie zur Empfangnahme von Geld und Geldeswert. RA Mag. Gerd PICHLER nimmt diesen Auftrag an.

Der Vertragsverfasser wird von beiden Vertragsteilen ausdrücklich ermächtigt, Ergänzungen und Änderungen am Vertrag vorzunehmen und diese auch beglaubigt für alle Vertragsteile zu zeichnen, soweit diese Änderungen für die grundbücherliche Durchführung notwendig sind.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Barauslagen sind von der Käuferin alleine zu tragen.

Die Kosten der Lastenfreistellung hat die Verkäuferin zu tragen.

Die Kosten einer allenfalls in Anspruch genommenen rechtlichen Beratung haben die Vertragsteile jeweils selbst zu tragen.

Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser keine Haftung für allfällige steuerrechtliche Konsequenzen aus diesem Rechtsgeschäft übernimmt, da die Beurteilung der steuerlichen Fragen in die Kompetenz eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers fällt.

XII. ERKLÄRUNGEN GEGENÜBER GRUNDVERKEHRSBEHÖRDE

Im Sinne der Bestimmungen des TGVG 1996 idF 04.10.2016 erklärt die Verkäuferin, eine inländische Kapitalgesellschaft zu sein und diesbezüglich dem Treuhänder einen Nachweis über den satzungsmäßigen Sitz in Österreich (Firmenbuchauszug) zur Vorlage beim Grundbuchgericht zu überlassen.

Die Käuferin erklärt an Eides Statt österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin zu sein.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich festgehalten, dass die Käuferin vom Vertragserichter ausführlich über die Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) in Bezug auf die Begründung von Freizeitwohnsitzen (§ 13 TROG 2016) sowie die diesbezüglichen Strafbestimmungen des TROG 2016 (§ 13a TROG 2016) belehrt wurde, und bestätigt die Käuferin mit ihrer Unterschrift, dass ihr diese Bestimmungen bekannt sind und sie keinen Freizeitwohnsitz an den kaufgegenständlichen Eigentumswohnungen samt Zubehör begründet.

XIII. STEUERN UND GEBÜHREN

Der Vertragsverfasser wird beauftragt, eine Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer (3,5 % des Kaufpreises) sowie der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht im Grundbuch (1,1 % des Kaufpreises) durchzuführen, und verpflichtet sich die Käuferin, den sich daraus ergebenden Gesamtbetrag in Höhe von **€ 14.720,00**

binnen 14 Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung an den Vertragsverfasser auf dessen Fremdgeld-Anderkonto bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG, **IBAN: AT29 1600 0001 0019 7820** einzuzahlen. Der Vertragsrichter und Treuhänder wird die Grunderwerbssteuer sowie die Eintragungsgebühr fristgerecht an das Finanzamt abführen.

Die Vertragsteile bestätigen in diesem Zusammenhang, dass der Kaufpreis (Gegenleistung) dem Verkehrswert des Kaufobjektes entspricht.

Der Vertragsrichter und Treuhänder haftet dem Finanzamt gegenüber lediglich für die Richtigkeit der Selbstberechnung aufgrund der von dem Verkäufer erklärten Angaben und übergebenen Unterlagen, sowie für die fristgerechte Abfuhr der selbstberechneten Immobilienertragssteuer.

Festgehalten wird, dass für gegenständlichen Rechtserwerb bzw. für gegenständliche Veräußerung keine Immobilienertragssteuer anfällt, da die Verkäuferin, Inndelta Immobilien GmbH, der Körperschaftsteuer unterliegt und daher die Bestimmungen über die Immobilienertragssteuer nicht anzuwenden sind.

Dieser Umstand ist vom Vertragsrichter und Treuhänder im Rahmen der Selbstberechnungserklärung zur Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr dem Finanzamt gegenüber anzuzeigen.

XIV. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, insbesondere das Abgehen von diesem Vertragspunkt. Neben diesem Vertrag bestehen keinerlei weitere Vereinbarungen hinsichtlich des Kaufgegenstandes. Das Original dieses Vertrages erhält die Käuferin, der Verkäufer erhält eine Vertragskopie.

Für allfällige Streitigkeiten in Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des Landesgerichts Innsbruck ausdrücklich vereinbart.

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

Im Falle des Leistungsverzugs eines Vertragsteiles ist der jeweils andere berechtigt, nach fruchtlosem Verstreichen einer 14-tägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten. Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder den Kaufpreis im Falle eines Rücktritts eines der Vertragsteile gerichtlich hinterlegen wird.

XV. ANFECHTUNGSVERZICHT

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, den wahren Wert des Kaufobjektes zu kennen und um den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis auch dann verkaufen und kaufen zu wollen, wenn es sich um unverhältnismäßige Werte handeln sollte.

Auf eine allfällige Anfechtung dieses Vertrages wegen List, Zwang, Irrtum, Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes, oder eines gleichartigen Grundes wird von allen Vertragspartnern ausdrücklich verzichtet.

XVI. AUFSANDUNG

Sohin erklären die endesgefertigten Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch über einseitigen Antrag nur eines der Vertragsteile und ohne das weitere Einverständnis des anderen, aber nur vertreten durch RA Mag. Gerd PICHLER oder RA Dr. Stefan AIGNER, nachstehende grundbücherliche Eintragungen bewilligt und vollzogen werden:

in EZ 2800, KG 81111 Hötting

ob dem Alleineigentum der Inndelta Immobilien GmbH, FN437149t, (B-LNr. 8)

1. die Einverleibung des Eigentumsrechts zu 80/431 Anteilen für

Christina ASCHABER, MSc, geb. 13.03.1990

2. die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes dieser EZ,

3. auf den jeweiligen 80/431 Anteilen der Christina ASCHABER MSc, geb. 13.03.1990 und auf den jeweiligen 351/431 Anteilen der Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t) die Aufteilung dieser Anteile und die Einverleibung des mit diesen Anteilen verbundenen Wohnungseigentums wie folgt:

Wohnung Top 1	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	86/431 Anteile
Wohnung Top 2	Christina ASCHABER MSc, geb. 13.03.1990	75/431 Anteile
Wohnung Top 3	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	64/431 Anteile
Wohnung Top 4	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	110/431 Anteile
Wohnung Top 5	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	75/431 Anteile
KFZ-Abstellplatz Top 6 (AAP 1)	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	4/431 Anteile
KFZ-Abstellplatz Top 7 (AAP 2)	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	4/431 Anteile
KFZ-Abstellplatz Top 8 (AAP 3)	Christina ASCHABER MSc, geb. 13.03.1990	5/431 Anteile
KFZ-Abstellplatz Top 9 (AAP 4)	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	4/431 Anteile
KFZ-Abstellplatz Top 10 (AAP 5)	Inndelta Immobilien GmbH (FN437149t)	4/431 Anteile

4. die Ersichtlichmachung der Aufteilung der Aufwendungen gem. § 32 WEG 2002 (Punkt X. dieses Vertrags)

INNSBRUCK, AM 22. Okt. 2018

Urkund dessen die Fertigung:

Aschaber Christine

Inndelta Immobilien GmbH
[Signature]

und
die
nen



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kleinwohnanlage Storchenstrasse 13, 6020 Innsbruck

Bauherr: Inndelta Immobilien GmbH
Höhenstrasse 60c
6020 Innsbruck
+43 664 234 033 8

Architektur: DI Siegfried Hybner
Dr. Körnerstrasse 5b
6130 Schwaz
+43 664 911 873 4

1. Allgemeine Objektbeschreibung:

Die Inndelta Immobilien GmbH errichtet in Innsbruck, im Stadtteil Hötting gelegen, eine Kleinwohnanlage mit fünf Wohneinheiten. Zwei Wohneinheiten sind als Penthouse Wohneinheiten ausgeführt.

Die vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind hervorragend. Ein Supermarkt ist nur drei Gehminuten entfernt. Die Haltestellen für den öffentlichen Verkehr sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

2. Gemeinschaftseinrichtungen:

- Müllraum
- Technikraum: Im Kellergeschoß gelegen; Zugang über die nördliche Stiege
- Kellerabteile
- Fahrradabstellplatz
- Spielplatz

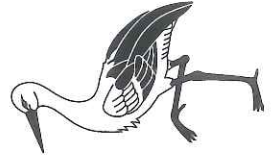
3. Standardausstattung

3.1. Konstruktion/Rohbau

Bodenplatte: Wärmedämmung (Glasschaum) unterhalb der Bodenplatte. Diese wird nach den statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt;



Keller:	Der Keller befindet sich an der Ostseite und ist in Stahlbetonweise nach statischem Erfordernis als wasserundurchlässige Wanne ausgeführt;
Außenwände:	Alle Außenwände sind mit Schallschutzziegel ausgeführt;
Geschoßdecken:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen;
Dach:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen; Die Wärmedämmung wird nach der ÖNORM und der TBO ausgeführt. Das Flachdach wird als Warmdach und der entsprechenden Wärmedämmung nach ÖNORM und TBO, sowie einer Kiesschicht ausgeführt;
Wohnungstrennwände:	Die Wohnungstrennwände werden aus Stahlbeton bzw. Schallschutzziegeln und einer einseitig angebrachte Gipskartonvorsatzschalung ausgeführt;
Säulen und Träger:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen;
Stiegen:	Fertigteilstiege bzw. Stahlbetonstiege nach statischen Erfordernissen, die beiden Wendeltreppen in das DG aus Holz;
Wärmedämmung:	Wärmedämmverbundsystem und verputzt nach bauphysikalischen Erfordernissen. Farbe laut Architekt; Perimeter- bzw. Sockeldämmung nach Vorgabe Architekt (Bauphysik);
Innenwände (nicht tragend):	Leichtbauwand mit Gipskartonbeplankung 12,5 cm, beidseitig doppelt beplankt;
Innenputz:	Einlagengipsmaschinenputz oberflächlich geglättet;
Bäder und WC:	Kalk- / Zementputz;
Terrassen:	Holzlattnrost oder Betonplatten;
Wärme- und Schallschutz:	U- Wert Wandaufbau: 0,20; U-Wert Dachaufbau: 0,16; nach baurechtlichen Erfordernissen;
<u>3.2. Ausbau</u>	
Kellerräume:	Fugenloser Bodenbelag nach Wahl des Bauherren;



Kellertrennwände:

Fußböden:

Bodenbeläge:

Holzprossen;

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung;

Wohnen, Küche, Essen: Hochwertiger Klebparkett Eiche inkl. Sockelleisten nach Wahl des Bauherren

Zimmer: hochwertiger Klebparkett Eiche inkl. Sockelleisten nach Wahl des Bauherren

Bad/WC: hochwertige Fliesen, außerhalb des Spritzbereiches werden die Wände mit abwischbarer Latexfarbe weiß ausgemalt

Abstellräume: Fliesenbelag

Wand- und Deckenbeläge:

Wände und Decken erhalten einen weißen Dispersionsanstrich;

Fenster u. Terrassenelemente:

Die Kunststofffenster verfügen über eine Dreischiebenverglasung und werden als Schallschutzfenster ausgeführt;

Innentüren:

Innentürenblatt beidseitig in weiß; Drückergarnitur in modernem Design; Bad- und WC-Tür mit Innenverriegelung;

Zargen:

Stahlzarge oder Futterstockzarge nach Wahl des Architekten;

Wohnungs-/Hauseingangstüre:

Vielschichtig verleimter Holzkörper; wärmedämmende Isolierung; witterungsbeständige Exterior-Oberfläche;

3.3. Gebäudetechnik:

Installationstechnik:

Versorgung über zentrale Gasheizanlage; energieeffizient und umweltschonend; Trinkwasserversorgung erfolgt aus der öffentlichen Versorgungsleitung Stadt Innsbruck von der Hauptleitung in der Storchenstrasse; Abwasserentsorgung in öffentliches Kanalnetz; Versickerung der Oberflächenwässer auf Grund; Abrechnung jeder WE über Wärmemengenzähler; frostsichere Auslaufähne bei den Terrassen im Außenbereich;



TOP 1:

Garderobe:

- 1 Stk. Sprechstelle AP ELVOX Duefnii AUDIO
- 2 Stk. Wechselschalter
- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Deckenleuchtauslässe

AR:

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Deckenleuchtauslass

Diele:

- 1 Stk. Kreuzschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Deckenleuchtauslässe

Bad:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenleuchtauslass
- 1 Stk. Wandleuchtauslass
- 2 Stk. Steckdosen

WC:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Anschluss des Ventilators (bauseits)
- 1 Stk. Deckenleuchtauslass

TOP 2:

Garderobe:

- 1 Stk. Sprechstelle AP ELVOX Duefnii AUDIO
- 2 Stk. Wechselschalter
- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Deckenleuchtauslässe

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenleuchtauslass

Wohnküche:

- Küche laut sep. Kücheninstallationsplan
- 4 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Deckenleuchtauslässe
- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Telefondose
- 1 Stk. Glasfaserkabel

Terrasse:

- 1 Stk. Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Wandleuchtauslass

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenleuchtauslass

Terrasse:

- 1 Stk. Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Wandleuchtauslass



AR:

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Bad:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 2 Stk. Steckdosen

WC:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Anschluss des Ventilators (bauseits)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

TOP 3:

Garderobe:

- 1 Stk. Sprechstelle AP EL VOX Dueffli AUDIO
- 2 Stk. Wechselschalter
- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Deckenlichtauslässe

Bad:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 2 Stk. Steckdosen

WC:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Anschluss des Ventilators (bauseits)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Wohnküche:

- Küche laut sep. Kücheninstallationsplan
- 4 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Deckenlichtauslässe
- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Telefondose
- 1 Stk. Glasfaserkabel

Zimmer:

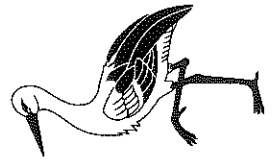
- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Wohnküche:

- Küche laut sep. Kücheninstallationsplan
- 4 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Deckenlichtauslässe
- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Telefondose
- 1 Stk. Glasfaserkabel

Terrasse:

- 1 Stk. Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Wandlichtauslass



TOP 4:

Garderobe:

- 1 Stk. Sprechstelle AP ELVOX Duefilii Audio
- 2 Stk. Wechselschalter
- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Deckenlichtauslässe

Stiegenaufgang:

- 2 Stk. Wandlichtauslass

AR:

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Bad:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 2 Stk. Steckdosen

WC:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Anschluss des Ventilators (bauseits)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

TOP 5:

Garderobe:

- 1 Stk. Sprechstelle AP ELVOX Duefilii Audio
- 2 Stk. Wechselschalter
- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Deckenlichtauslässe

Stiegenaufgang:

- 1 Stk. Wandlichtauslass

AR:

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Zimmer:

- 2 Stk. Wechselschalter
- 6 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Wohnküche:

- Küche laut sep. Kücheninstallationsplan
- 4 Stk. Steckdosen
- 3 Stk. Deckenlichtauslässe
- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Antennendose
- 1 Stk. Telefondose
- 1 Stk. Glasfaserkabel

Terrasse:

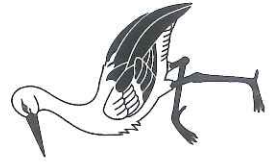
- 1 Stk. Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Wandlichtauslass

Bad:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 2 Stk. Steckdosen

WC:

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Anschluss des Ventilators (bauseits)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass



Wohnküche:
Küche laut sep. Kücheninstallationsplan
4 Stk. Steckdosen
3 Stk. Deckenlichtauslässe
1 Stk. Ausschalter
1 Stk. Antennendose
1 Stk. Telefondose

Zimmer:
2 Stk. Wechselschalter
6 Stk. Steckdosen
1 Stk. Antennendose
1 Stk.
Deckenlichtauslass

Allgemein:

Keller:
Installation erfolgt AUFPUTZ bestückt
pro Abteil wie folgt:
1 Stk. FRAP Schalter/Steckdosen Kombi
1 Stk. Gitterleuchte inkl. LM
Haustechnik :
1 Stk. Gitterleuchte inkl. LM
1 Stk. FRAP Schalter/Steckdosen Kombi

Klingelanlage ELVOX AUDIO f. 5 Wohnungen
5 Stk. FR AP Wannenleuchten inkl. LM
1 Stk. Gitterleuchte inkl. LM
4 Stk. AP Bewegungsmelder 200°
1 PA 230V Auslässe für ca. 30 Stk.
Vorbereitung für Funkjalousie
25 Stk. Spots rund DM 68 nickelgebürstet inkl. LED Leuchtmittel in die bauseits
abgehängten Decken installiert, montiert und angeschlossen

Gang:
2 Stk. Gitterleuchten inkl. LM
1 Stk. Bewegungsmelder
Beleuchtung Stiegenhaus:
ausreichende Bestückung mit Naturglasleuchten

Fahrradraum:
FR AP Verteiler 2-reihig bestückt mit
1 Stk. FI-Schutzschalter und
1 Stk. Automat 16A 1pol
1 Stk. Automat 16A 3pol sowie unter dem Verteiler
1 Stk. Kraftsteckdose 5x16A sowie
1 Stk. FR AP Steckdose für Hausmeisterarbeiten

Installation, Montage und Anschluss SAT Anlage auf dem Dach; SAT Einzelanlagen sind nicht zulässig;

3.4. Heizung, Lüftung u. Sanitär

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeaufbereitung mit dezentraler Wärmeübergabestation (Wohnungsstation) in der Wohnung;

Heizungsversorgung: Zentralheizung Gas; Wärmezahlung je Wohnung; Beheizung der Wohnung erfolgt durch Fußbodenheizung;

Verbrauchszählung: Kaltwasserzähler, Wärmemengenzähler;

Abluft WC: Mechanisch über Ventilator mit Nachlaufrelais;

Bäder: Badewannen, Duschtassen, Armaturen, Markengeräte von hervorragender Qualität;





Waschmaschinenanschluss:

Ventil verchromt;

WC-Anlage:

Wandkloset aus Sanitärporzellan, Tiefspüler, Farbe: weiß; Unterspülkästen mit Zweimengenspültaste;





Beilage 0/2

TECHN. RAT ING. DR. WERNER HÜTTER
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Immobilienbewertung - Wohnungseigentum - Bauwesen

6020 Innsbruck - Jahnstraße 29/II
F +43 512 561935

w.huetter@tirol.com

6130 Schwaz - Falkensteinstraße 8
M +43 676 3444555

1025-P94-INNDELTA GMBH-18

EZ 2800 GB 81 111 HÖTTING

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

zur Berechnung der

NUTZWERTE und MINDESTANTEILE

der Wohnungseigentumsobjekte
auf der Liegenschaft in

EZ 2800 GB 81 111 HÖTTING

6020 INNSBRUCK, STORCHENSTRASSE 13

zum Zweck der

BEGRÜNDUNG

VON

WOHNUNGSEIGENTUM

nach den Bestimmungen des WEG 1975,
des 3. WÄG (BGBl. 1993/800), WEG 2002 (BGBl. 2002/70)
idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) sowie des BTVG (BGBl. 1997/7)

Auftraggeber:

Firma

INNDELTA IMMOBILIEN GMBH

6020 Innsbruck, Höhenstraße 60 c

Datum:

10. Jänner 2018

1. BEFUND

1.1 Auftrag und Zweck

Der unterfertigte Sachverständige wurde von Herrn Dr. Peter WÖRGÖTTER, 6020 Innsbruck, Höhenstraße 60c, persönlich beauftragt, aufgrund der baubehördlich bewilligten Pläne sowie der in Rechtskraft erwachsenen Baubescheide ein Sachverständigengutachten zur Berechnung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungseigentumsobjekte – jeweils samt Zubehör – auf der Liegenschaft in EZ 2800 GB 81111 HÖTTING zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des WEG 1975, des 3. WÄG (BGBl. Nr. 1993/800), des WEG 2002 (BGBl. 2002/70) idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) und des BTVG (BGBl. 1997/7) zu erstellen.

1.2 Grundlagen und Unterlagen der Parifizierung

- WEG 1995 sowie 3. WÄG (BGBl. 1993/800), WEG 2002 (BGBl. 2002/70) idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) und BTVG (BGBl. 1997/7);
- Behördlich genehmigte Einreichpläne mit Nutzflächenermittlung und Baubeschreibung von Architekt DI Siegfried HYBNER, 6130 Schwaz, Dr. Körnerstraße 5b;
- Mappenblattkopie 1 : 250 (DKM);
- Der in Rechtskraft erwachsene Baubescheid des Stadtmagistrats Innsbruck v. 08.06.2017, Zl. MagIbk/9342/BW-BV-BA/3/2;
- Veröffentlichte Empfehlungen für Regelnutzwerte des Landesverbandes der Allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Tirol und Vorarlberg nach dem WEG 2002 idF WRN 2006;
- Grundbuchsauszug vom 05.12.2017
- Lokalaugenschein am 11.10.2017 in Anwesenheit von Herrn Dr. Peter WÖRGÖTTER und des unterzeichneten SV persönlich.

Anlässlich dieses Lokalaugenscheins war der Baubeginn bereits erfolgt! Das Bauareal ist durch Bauzaun abgesichert!

- Erhebungen im Bauamt (Baupolizei) der Stadtgemeinde Innsbruck
- Erhebungen im Bezirksgericht Innsbruck

1.3 Erklärung des Sachverständigen

Der unterfertigte SV erklärt sich fremd zu den Parteien und gibt in Erinnerung an seinen abgelegten Sachverständigeneid nachstehendes, nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitetes Parifizierungsgutachten ab.

Der Auftragnehmer haftet nicht für unrichtige bzw. unvollständige Angaben im Grundbuch und verweist in diesem Zusammenhang auf das Publizitätsprinzip des öffentlichen Grundbuchs.

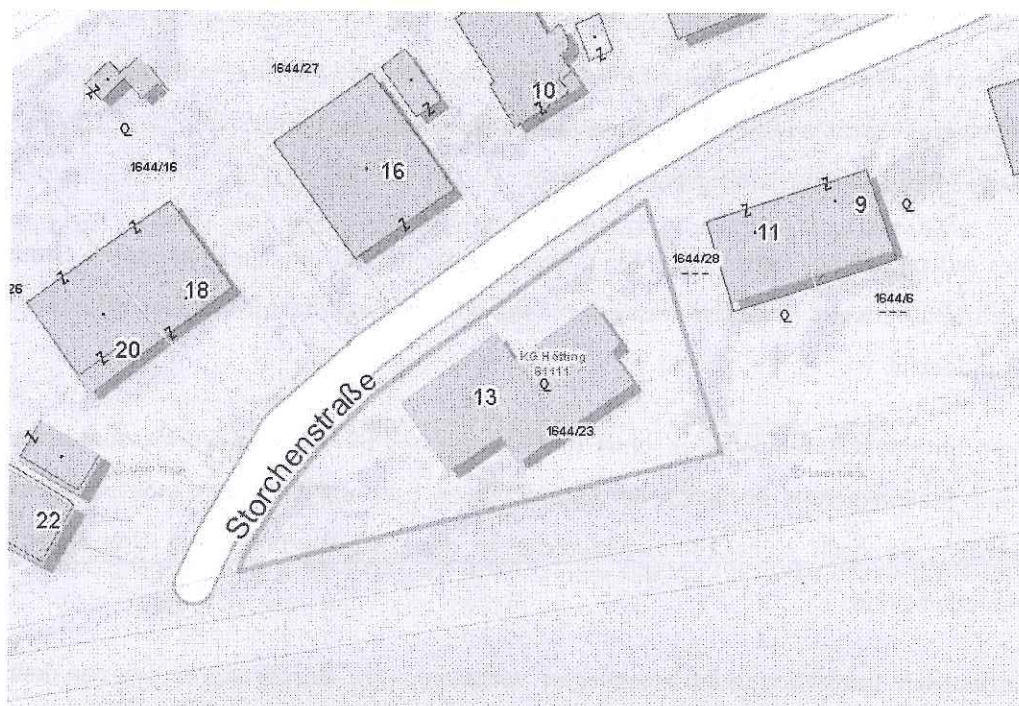
Vom unterzeichneten SV kann ohne Beziehung eines SV aus dem Vermessungswesen keine Stellungnahme bezüglich der Grundgrenzen bzw. der Grenzabstände abgegeben werden, da noch nicht alle Grundstücke in den rechtsverbindlichen Grenzkataster einverleibt sind.

Es wurden keine Bodenuntersuchungen vorgenommen, des Weiteren werden keine Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen durchgeführt.

Mündliche Angaben vom Auftraggeber der gegenständlichen Liegenschaft werden ins GA aufgenommen und deren Richtigkeit unterstellt, sofern diese nicht vom unterzeichneten SV überprüfbar sind. Beurteilt werden können nur Gegebenheiten, wie sie sich am Stichtag darstellen. Auf nicht rechtskräftige Unterlagen wie Bebauungspläne etc. wird nicht eingegangen – Stichtagprinzip!

1.4 Grundbuchsstand

Grundbuch:	81 111 HÖTTING
Einlagezahl:	EZ 2800
Grundstück:	GP 1644/23 mit insgesamt 828,00 m ²
Bezirksgericht:	INNSBRUCK
Adresse:	6020 Innsbruck, Storchenstraße 13



Lageplan M 1: 500, tirisMaps2.0 ©Land Tirol

1.5 Lage der Liegenschaft

Die gegenständliche Liegenschaft im Gesamtausmaß von 828,00 m² mit der Grundstücksadresse „6020 Innsbruck, Storchenstraße 13“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Innsbruck im Stadtteil Hötting – östlich des Flughafenareals – in ebener, guter Wohn- und Aussichtslage.

Die betreffende Liegenschaft ist über die asphaltierte *Storchenstraße* mit Fahrzeugen aller Art erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Wohn- und Geschäftshäuser sowie der Flughafen.

Für die Abstellung von PKW sind 5 überdachte Carports sowie ein Besucherparkplatz geteilt durch die Fahrgasse vorhanden.

1.6 Beschreibung der Baulichkeiten

Die Wohnbebauung besteht aus einem Baukörper:

Im EG des Gebäudes befinden sich die zwei Wohneinheiten TOP 1 und TOP 2 sowie – geländebedingt niveaumäßig ca. 1,50 m tiefer – 5 Kellerabteile und ein Raum für Haustechnik, sowie 5 überdachte Carports und ein überdachter Besucherparkplatz geteilt durch die Fahrgasse vorhanden.

Im OG1 des Gebäudes befinden sich die drei Wohneinheiten TOP 3, TOP 4 und TOP 5.

Das OG2 des Gebäudes ist als Maisonette für die Wohneinheiten TOP 4 und TOP 5 ausgebildet.

Die Erschließung der Wohnungseigentumsobjekte TOP 1 bis TOP 5 erfolgt über die nördlich gelegenen Eingänge sowie über die beiden Laubengänge im EG und OG1.

Die Erschließung der Wohnungseigentumsobjekte TOP 6 bis TOP 10 erfolgt über die Zufahrt von der Storchenstraße aus.

Die Ausführung der gegenständlichen Baukörper erfolgte in Massivbauweise.

Unbewertet und als Allgemeinflächen verbleiben:

- Zugang bzw. Zufahrt zu den Mindestanteilen
- Der Besucherparkplatz AAP 6 mit 12,50 m²
- Der nicht zugewiesene Gartenanteil mit 25,28 m²
- Stellfläche für Fahrrad/Kinderwagen mit 17,31 m²
- Stellplatz für Zweiräder mit 6,28 m²
- Stellplatz für Fahrräder mit 2,63 m²
- Die Treppe sowie die Laubengänge im EG und OG1 mit je 20,51 m²
- Platz für Müllcontainer mit 5,98 m²
- Begrenzungsmauern bzw. Einfriedung
- Die nicht zugeordnete unbebaute Bodenfläche
- Technikraum im EG mit 9,39 m² mit Hauptwasserhahn und Hauptelektroverteiler

1.7 Ausstattung und Infrastruktur

Die selbständigen Wohnungseigentumsobjekte TOP 1 bis TOP 5 sind mit Bädern und Toiletten sowie Küchenräumlichkeiten ausgestattet.

Die Mindestanteile TOP 1 bis TOP 3 weisen eine oberirdische Höhenentwicklung von einem Stockwerk auf.

Die Mindestanteile TOP 4 und TOP 5 weisen eine oberirdische Höhenentwicklung von zwei Stockwerken auf.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Wasserleitung, die Schmutzwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt.

Die anfallenden Niederschlagswässer (Dachwässer, Vorplatzwässer, Drainagewässer) werden auf eigenem Grundstück – schadlos für Dritte – versickert.

Die Mindestanteile TOP 1 bis TOP 5 werden mit einer gasbefeuelten Zentralheizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger (Fußbodenheizung) beheizt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die IKB – Innsbrucker Kommunalbetriebe, die Abfallbeseitigung durch die städtische Müllabfuhr.

Der Hauptwasserhahn sowie der Hauptelektroverteiler mit Sicherungskasten befinden sich im Technikraum (Allgemeinfläche) im EG.

1.8 Anzahl der Wohnungseigentumsobjekte

Aufgrund der bewilligten und in Rechtskraft erwachsenen Einreichpläne sind auf der Liegenschaft mit der Adressenbezeichnung „6020 Innsbruck, Storchenstraße 13“ als Wohnungseigentumsobjekte

- **10 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte**
(5 Wohneinheiten sowie 5 KFZ-Abstellplätze im Freien)

vorhanden.

1.9 Gegliederte Aufstellung der Nutzflächen

Die Grundlage dafür bilden die von Architekt DI Siegfried HYBNER, 6130 Schwaz, Dr. Körnerstraße 5b, erstellten Einreichpläne mit zugehöriger Nutzflächenermittlung, in denen die Flächen der Wohnungseigentumsobjekte und deren Räumlichkeiten, die im Gutachten jeweils gegliedert aufscheinen, sowie die Zubehörfächen eingetragen sind, und die behördlich genehmigten Baubescheide der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Innsbruck v. 04.06.2016, Zl. Maglbk/9342/BW-BV-BA/1, v. 16.11.2016, Zl. Maglbk /9342/BW-BV-BA/2, und v. 08.06.2017, Zl. Maglbk/9342/BW-BV-BA/3/2;

6020 Innsbruck, Storchstraße 13

GESCHOß	TOP	EINHEIT: RAUM/ZUBEHÖR	FLÄCHE m²	FLÄCHE m²
----------------	------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

EG	1	Wohnung		78,89
EG		Diele	10,64	
		Abstellraum	1,78	
		Bad	4,97	
		Toilette	1,82	
		Zimmer	12,45	
		Zimmer	12,90	
		Wohnen/Essen/Kochen	34,33	
		Terrasse		10,56
		Zubehör		
EG		Keller	4,49	
EG		Garten	143,00	

EG	2	Wohnung		69,63
		Abstellraum	1,72	
		Bad	4,99	
		Toilette	1,59	
		Zimmer	11,96	
		Zimmer	17,61	
		Wohnen/Essen/Kochen	31,76	
		Terrasse		10,90
		Zubehör		
EG		Keller	4,33	
EG		Garten EG	48,70	
Halbes OG		Garten halbes OG	63,20	

1.OG/EG	3	Wohnung		59,63
1.OG		Diele	7,12	
		Bad	5,08	
		Toilette	1,88	
		Zimmer	12,87	
		Wohnen/Essen/Kochen	32,68	
		Terrasse		10,51
		Zubehör		
EG		Keller	4,29	

6020 Innsbruck, Storchenstraße 13

GESCHOß	TOP	EINHEIT: RAUM/ZUBEHÖR	FLÄCHE m ²	FLÄCHE m ²
---------	-----	-----------------------	-----------------------	-----------------------

EG/1.OG/2.OG	4	Wohnung		93,96
1.OG		Diele	15,18	
		Abstellraum	2,45	
		Bad	5,12	
		Toilette	1,78	
		Zimmer	12,47	
		Zimmer	13,85	
		Treppe ins 2.OG		
2.OG		Wohnen/Essen/Kochen	43,11	
		Terrasse		50,65
		Zubehör		
EG		Keller	6,49	
EG		Garten	83,50	

EG/1.OG/2.OG	5	Wohnung		67,74
1.OG		Diele	10,90	
		Abstellraum	2,48	
		Bad	4,92	
		Toilette	1,75	
		Zimmer	16,40	
		Treppe ins 2.OG		
2.OG		Wohnen/Essen/Kochen	31,29	
		Terrasse		14,86
		Zubehör		
EG		Keller	3,94	

EG	6	Autoabstellplatz im Freien mit einfachem Flugdach		12,50
EG		AAP 1	12,50	

EG	7	Autoabstellplatz im Freien mit einfachem Flugdach		12,50
EG		AAP 2	12,50	

6020 Innsbruck, Storchenstraße 13

GESCHOß	TOP	EINHEIT: RAUM/ZUBEHÖR	FLÄCHE m²	FLÄCHE m²
----------------	------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

EG	8	Autoabstellplatz im Freien mit einfachem Flugdach		17,50
EG		AAP 3	17,50	

EG	9	Autoabstellplatz im Freien mit einfachem Flugdach		12,50
EG		AAP 4	12,50	

EG	10	Autoabstellplatz im Freien mit einfachem Flugdach		12,50
EG		AAP 5	12,50	

2. GUTACHTEN

2.1 Allgemeines

Bei der gegenständlichen Liegenschaft werden folgende Umstände bei der Festsetzung der Nutzwerte pro Quadratmeter bzw. der Bemessung der Zuschläge und Abstriche berücksichtigt.

Der Zweck dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Dieses liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorliegt.

Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen.

Im gegenständlichen Fall besteht das Zubehör aus Kellerräumlichkeiten, Veranda und Stauraum.

Vorläufiges Wohnungseigentum ist das nach den Regelungen im 10. Abschnitt des WEG 2002 (BGBl. 2002/70) idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) beschränkte Wohnungseigentum, das unter den dort umschriebenen Voraussetzungen vom Alleineigentümer einer Liegenschaft begründet werden kann.

Wohnungseigentumsobjekte sind Wohnungen, sonstige selbstständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte), an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Eine Wohnung ist ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbstständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung eines individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen.

Eine sonstige selbstständige Räumlichkeit ist ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbstständiger Teil eines Gebäudes, dem nach seiner Art und Größe eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung zukommt, wie etwa ein selbstständiger Geschäftsraum oder eine Garage. Ein Abstellplatz für ein KFZ ist eine – etwa durch Bodenmarkierung – deutlich abgegrenzte Bodenfläche, die ausschließlich zum Abstellen eines KFZ gewidmet und dazu nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit geeignet ist.

Zubehör-Wohnungseigentum ist das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentumsobjekt baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft, wie etwa Keller oder Dachbodenräume, Hausgärten oder Lagerplätze, ausschließlich zu nutzen. Diese rechtliche Bindung setzt voraus, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist.

Allgemeine Teile der Liegenschaft sind solche, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht, wie im gegenständlichen Fall:

- Zugang bzw. Zufahrt zu den Mindestanteilen
- Der Besucherparkplatz AAP 6 mit 12,50 m²
- Der nicht zugewiesene Gartenanteil mit 25,28 m²
- Stellfläche für Fahrrad/Kinderwagen mit 17,31 m²
- Stellplatz für Zweiräder mit 6,28 m²
- Stellplatz für Fahrräder mit 2,63 m²
- Die Treppe sowie die Laubengänge im EG und OG1 mit je 20,51 m²
- Platz für Müllcontainer mit 5,98 m²
- Begrenzungsmauern bzw. Einfriedung
- Die nicht zugeordnete unbebaute Bodenfläche
- Technikraum im EG mit 9,39 m² mit Hauptwasserhahn und Hauptelektroverteiler

Der Nutzwert einer Einheit ist in einer ganzen Zahl auszudrücken. Er errechnet sich aus der Nutzfläche der Einheit durch Zu- und Abstriche für werterhöhende oder wertmindernde Unterschiede, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens, aus der Zweckbestimmung, der Stockwerkslage, der Lage innerhalb eines Stockwerkes und der über oder unter dem Durchschnitt liegenden Ausstattung ergeben (§ 5 Abs. 1 WEG 1975). Unterschiede von weniger als 3% der Nutzfläche sind zu vernachlässigen.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit, samt ihres allfälligen Zubehörs zur Summe der Nutzwerte aller Einheiten (und deren allfälligem Zubehör) und wird in einer diesbezüglichen Bruchzahl ausgedrückt.

2.2 Begründung der Nutzwerte pro m²

Bei der Festsetzung der Regelnutzwerte der gegenständlichen Liegenschaft werden folgende Umstände berücksichtigt:

Da es sich im gegenständlichen Fall nicht um eine gemischt genutzte Liegenschaft handelt, wird der **Regelnutzwert von 1,00/m²** bei den vorliegenden Wohnungseigentumsobjekten mit Rücksicht auf ihre Lage, Orientierung, Belichtung, Raumeinteilung und die Art der Beschaffenheit sowie unter Berücksichtigung des Verhältnisses der angemessenen Mieten für die im **1.OG** befindlichen Wohnungseigentumsobjekte des Gebäudes, nämlich **TOP 3, TOP 4 und TOP 5** mit der Grundstücksadresse „6020 Innsbruck, Storchenstraße 17“ angesetzt (**NW/m² = 1,00**), da aufgrund geländebedingter Umstände die Aussicht, Orientierung, Belichtung sowie die Beschaffenheit dieser Wohnungseigentumsobjekte der gegenständlichen Nutzung entsprechend errichtet wurden.

Für die im **EG** des Gebäudes befindlichen Räumlichkeiten des **TOP 1** und des **TOP 2** wird aufgrund der Nutzbarkeit sowie der Lage nach der Verkehrsauffassung (Berücksichtigung des Verhältnisses der angemessenen Mieten und/oder Verkehrswerte) ein Abschlag von 5% in Ansatz gebracht (**NW/m² = 0,95**).

Für die im **2.OG** des Gebäudes befindlichen Räumlichkeiten der Wohneinheiten **TOP 4** und **TOP 5** wird aufgrund der Nutzbarkeit sowie der Lage nach der Verkehrsauffassung (Berücksichtigung des Verhältnisses der angemessenen Mieten und/oder Verkehrswerte) ein Lagezuschlag von 5% in Ansatz gebracht (**NW/m² = 1,05**).

Für die im Zwischengeschoß (**EG**) befindlichen Kellerräume werden 25% vom Regelnutzwert zugrunde gelegt (**NW/m² = 0,25**).

Zuschläge für Terrassen und Balkone werden ausgehend von der Fläche ermittelt (25-35% des NW/m² des WE-Objektes). Die Empfehlungen beziehen sich auf Größen bis ca. 15% der Nutzfläche des betreffenden WE-Objektes bzw. bis ca. 6,00 m² bei kleineren WE-Objekten. Wesentlich größere oder schlecht nutzbare Flächen sind mit einem deutlich reduzierten Zuschlag zu berücksichtigen. Rundungsbestimmungen des § 8 (1) sind zu berücksichtigen.

Die Flächen der Terrassen für die WE-Objekte **TOP 1** und **TOP 2** im **EG** haben jeweils eine angemessene Größe von ca. 15% der Nutzfläche des WE-Objektes (**NW/m² = 0,25 x 0,95 = 0,238**).

Die Fläche der Terrasse für das WE-Objekt **TOP 3** hat ebenfalls eine angemessene Größe von ca. 15% der Nutzfläche des WE-Objektes (**NW/m² = 0,25**).

Die Fläche der Terrasse für das WE-Objekt TOP 4 wird wegen Übergröße um 50% reduziert ($NW/m^2 = 0,25 \times 1,05 \times 50\% = 0,131$).

Die Fläche der Terrasse des WE-Objektes TOP 5 im 2.OG hat ebenfalls eine angemessene Größe von ca. 15% der Nutzfläche des WE-Objektes ($NW/m^2 = 0,25 \times 1,05 = 0,263$).

Für die WE-Objekte TOP 6 bis TOP 10 (Autoabstellplätze im Freien mit einfachem Flugdach) werden jeweils 30% vom Regelnutzwert zugrunde gelegt ($NW/m^2 = 0,30$).

Für die im EG (geländebedingt) zugewiesenen Gartenanteile zu TOP 1, TOP 2 und TOP 4 werden wegen Übergröße und geländebedingter Unebenheiten jeweils 5% vom Regelnutzwert zugrunde gelegt ($NW/m^2 = 0,05$).

ÜBERSICHT

RÄUMLICHKEIT	MINDESTANTEIL	NUTZWERT
WOHNEINHEIT EG	TOP 1, TOP 2	0,95
WOHNEINHEIT (1.OG, 2.OG)	TOP 3, TOP 4, TOP 5	1,00
RAUM 2.OG	TOP 4, TOP 5	1,05
AAP IM FREIEN (EG) MIT EINFACHEM FLUGDACH	TOP 6 BIS TOP 10	0,30
ZUSCHLÄGE		
TERRASSE EG	TOP 1, TOP 2	0,238
TERRASSE 1.OG	TOP 3	0,25
TERRASSE 2.OG	TOP 4	0,131
TERRASSE 2.OG	TOP 5	0,263
ZUBEHÖR		
KELLER (EG)	TOP 1 BIS TOP 5	0,25
GARTENFLÄCHE	TOP 1, TOP 2, TOP 4	0,05

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

Die Hausallgemeinteile werden – wie zuvor beschrieben – den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben *Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum*.

Aufgrund des Befundes, der gegliederten Aufstellung und Berechnung der Nutzflächen, der nachstehend begründeten Nutzwerte pro m² und der Zuschläge für Balkone und Terrassen (sofern vorhanden) werden die Nutzwerte und Mindestanteile nachstehend berechnet.

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchenstraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

EG	1	Wohnung		0,95			86
EG		Nutzfläche	78,89		74,946	75	
		Zuschläge					
EG		Terrasse	10,56	0,238	2,513	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 1	4,49	0,25	1,123	1	
EG		Garten	143,00	0,05	7,150	7	
		Summe				86	

EG	2	Wohnung		0,95			75
EG		Nutzfläche	69,63		66,149	66	
		Zuschläge					
EG		Terrasse	10,90	0,238	2,594	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 2	4,33	0,25	1,083	1	
EG		Garten	48,70	0,05	2,435	2	
Halbstock		Garten	63,20	0,05	3,160	3	
		Summe				75	

1.OG	3	Wohnung		1,00			64
1.OG		Nutzfläche	59,63		59,630	60	
		Zuschläge					
1.OG		Terrasse	10,51	0,25	2,628	3	
		Zubehör					
EG		Keller Top 3	4,29	0,25	1,073	1	
		Summe				64	

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchenstraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

1.OG	4	Wohnung		1,00			110
2.OG				1,05			
1.OG		Nutzfläche 1.OG	50,85	1,00	50,850	51	
2.OG		Nutzfläche 2.OG	43,11	1,05	45,266	45	
		Zuschläge					
2.OG		Terrasse	50,65	0,131	6,635	7	
		Treppe ins 2.OG				1	
		Zubehör					
EG		Keller Top 4	6,49	0,25	1,623	2	
EG		Garten	83,50	0,05	4,175	4	
		Summe				110	

1.OG	5	Wohnung		1,00			75
2.OG				1,05			
1.OG		Nutzfläche 1.OG	36,45	1,00	36,450	36	
2.OG		Nutzfläche 2.OG	31,29	1,05	32,855	33	
		Zuschläge					
2.OG		Terrasse	14,86	0,263	3,908	4	
		Treppe ins 2.OG				1	
		Zubehör					
EG		Keller Top 5	3,94	0,25	0,985	1	
		Summe				75	

EG	6	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG			AAP 1	12,50	0,30	3,750	

EG	7	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG			AAP 2	12,50	0,30	3,750	

2.3 NUTZWERTBERECHNUNG

6020 Innsbruck, Storchestraße 13

Lage	Top	Einheit: Raum/Zubehör Zuschläge	Nutz- fläche m ²	Faktor	Teilnutz- wert ungerundet	Teilnutz- wert gerundet	Nutz- wert Gesamt
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	--------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------

EG	8	Autoabstellplatz im Freien		0,20			5
EG		AAP 3	17,50	0,30	5,250	5	

EG	9	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 4	12,50	0,30	3,750	3	

EG	10	Autoabstellplatz im Freien		0,20			4
EG		AAP 5	12,50	0,30	3,750	3	

Der Mindestanteil zur Begründung von Wohnungseigentum ergibt sich daher jeweils wie folgt:

$$\begin{array}{rcl} \underline{\text{GESAMTNUTZWERT}} & = & \underline{[862]} \\ 431 & = & [862] \end{array}$$

Bei Begründung einer Eigentümerpartnerschaft ist unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 13 Abs. 2 WEG 2002 idF WRN 2006 (BGBl. 2006/124) der Mindestanteil zu halbieren.

2.4 Zusammenstellung der Nutzwerte und Mindestanteile

TOP	ETAGE	RAUMART	NUTZWERTE	ANTEILE IN %
Top 1	EG	Wohneinheit	86/431	19,954
Top 2	EG	Wohneinheit	75/431	17,401
Top 3	1.OG	Wohneinheit	64/431	14,849
Top 4	1.OG/2.OG	Wohneinheit	110/431	25,523
Top 5	1.OG/2.OG	Wohneinheit	75/431	17,401
Top 6	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 7	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 8	EG	Autoabstellplatz im Freien	5/431	1,160
Top 9	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
Top 10	EG	Autoabstellplatz im Freien	4/431	0,928
		10 Mindestanteile	431/431	100,000

Beilagen

- ✓ Gutachten gem. § 6 WEG 2002
- ✓ Lageplan nach § 24 TBO 1 : 250
- ✓ Grundrisse EG/1.OG/Halbstock/2.OG 1 : 100
- ✓ Grundbuchsatzzug vom 05.12.2017

Innsbruck, 2018-01-10

**Werner
Hütter**

Digital unterschrieben
von Werner Hütter
DN: c=AT, cn=Werner
Hütter, sn=Hütter,
givenName=Werner,
serialNumber=6229807
60236, title=Ing.Dr.
Datum: 2018.06.27
18:37:17 +02'00'

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

BRZ: 1372/
Die Echtheit
1. Firma
Innsbr
Herr
neu
sch
2. Un
Ma
wird be
Gleich
Wörgö
des La
mobil
Innsbr
Geb

BRZ: 1372/2018


Die Echtheit der vorstehenden -----

1. Firmzeichnung der Inndelta Immobilien GmbH (FN 437149t) mit dem Sitz in Innsbruck und der Geschäftsanschrift Höhenstraße 60c, 6020 Innsbruck, durch Herrn Doktor Peter Wörgötter, geboren am 16.02.1946 (sechzehnten Februar neunzehnhundertsechsvierzig), Höhenstraße 60c, 6020 Innsbruck, als Geschäftsführer -----
 2. Unterschrift der Frau Christina Aschaber, geboren am 13.03.1990 (dreizehnten März neunzehnhundertneunzig), Storchenstraße 13, 6020 Innsbruck, -----
- wird bestätigt.-----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß §89a Notariatsordnung, dass Herr Doktor Peter Wörgötter als Geschäftsführer am heutigen Tag berechtigt ist, für die im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Innsbruck zu FN 437149t eingetragene Inndelta Immobilien GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----
Innsbruck, am 22.10.2018 (zweiundzwanzigsten Oktober zweitausendachtzehn). -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.




MMag. Lukas Kathrein, MBL
als bestellter Substitut des
öffentlichen Notars Mag. Gert Kössler
mit dem Amtssitz in Innsbruck

