

Handwritten signature

Bundesinnung der Immobilien-
und Vermögenstreuhänder

Bundesministerium für
Justiz
z.H.Herrn Ministerialrat

Schottenfeldgasse 69/4
A-1070 Wien
Telefon ++43-1-522 25 92
Telefax ++43-1-522 25 93

Neustiftgasse 2
1070 Wien



Wien, den 24. Juni 1994
50.048/48/94/Dr.Kn/Ha

Sehr geehrter Herr Ministerialrat !

Die Bundesinnung erlaubt sich, Ihnen jene Liste über Zuschläge und Abstriche gemäß § 16 Abs.2 MRG zu übermitteln, die von den Anbietervertretern erarbeitet worden ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

BUNDESINNING DER IMMOBILIEN-UND VERMÖGENSTREUHÄNDER

Der Bundesinnungsmeister:

Der Geschäftsführer:



Beilage

Einleger.

F. Feher 1995

**BERECHNUNG DER ZUSCHLÄGE UND ABSTRICHE
IM SINNE DES § 16 Abs.2 DES MIETRECHTSGESETZES (MRG)**

I.

§ 16 Abs.2 Z 1 MRG:

Erfahrungswerte nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens:

Die nachstehenden Prozentsätze sind Rahmenwerte, die im Einzelfall einer detaillierten Wertung unterzogen werden müssen. Abweichungen vom vorgesehenen Bewertungsrahmen sind möglich, bedürfen jedoch jeweils einer Begründung. Für Kriterien, die der subjektiven Bewertung unterliegen, wie Ambiente, Prestige, besonderer Charakter des Hauses und der Umgebung, werden hinsichtlich Zu- und Abschlägen keine Empfehlungen abgegeben.

1. Zweckbestimmung der Wohnung
 - 1.1. Zuschlag für die zusätzliche Nutzung als Geschäft, Büro usw., wenn dies nach der jeweiligen Bauordnung zulässig ist, unter Berücksichtigung des Umfangs und unter Bedachtnahme auf die Höhe des angemessenen Mietzinses im Verhältnis der vertraglichen Nutzung.

2. Stockwerkslage
 - 2.1. unmittelbar an der Straße
 - 2.11. unterstes Wohngeschoß unter Niveau bis -20 %
 - 2.12. unterstes Wohngeschoß niveaugleich bis -15 %
 - 2.13. unterstes Wohngeschoß bis 2,50 m über Niveau bis -10 %
 - 2.2. 1. Stock +/- 0 %
 - 2.3. im Haus **ohne** Lift, ab 2.Stock (3.Geschoß) pro Stock -2,5 %
 - 2.4. im Haus **mit** Lift, ab 2.Stock (3.Geschoß) pro Stock +2,5 %

3. Lage innerhalb des Stockwerkes
 - 3.1. Lage an der Straße mit durchschnittlicher Lärmbelastung +/- 0 %
 - 3.2. Lage mit überdurchschnittlichen Lärm-/Geruchsimmissionen bis -20 %
 - 3.3. Ruhelage/Grünlage bis +20 %
 - 3.4. sonstige Beeinträchtigung (schlechte Belichtung, reine Nordlage) bis - 5 %
 - 3.5. sonstige Vorzüge (gute Belichtung, Südlage, Fernblick) bis + 5 %

4. Über dem Durchschnitt liegende Ausstattung mit anderen Teilen der Liegenschaft, für die kein besonderes Entgelt berechnet wird
- 4.1. Wohnung mit Balkon/Loggia oder Terrasse bis +10 %
- 4.2. Wohnung ohne Kellerabteil -2,5 %
- 4.3. Wohnung mit Dachbodenabteil +2,5 %
- 4.4. für sonstige Ausstattung mit anderen Teilen der Liegenschaft wird der Zuschlag auf Basis des angemessenen Wertes dieser Teile berechnet (analog Zubehör-WE nach § 1 Abs.2 WEG)
5. Sonstige Ausstattung
- 5.1. in DG-Wohnungen mit Dachschrägen
Abschlag für Flächen unter 1,50m lichter Raumhöhe -20 %
- 5.2. Gangküche bis - 5 %
- 5.3. Kochstelle bei Einzelraumwohnung bis - 5 %
- 5.4. zusätzliches Bad + 5% bis +10 %
- 5.5. zusätzliches WC + 5 %
- 5.6. bessere Ausstattung (über Ausstattung der Normwohnung) angemessene Zuschläge analog zu § 10 MRG
- 5.7. Fläche kleiner als 50m² bis +10 %
- 5.8. brauchbarer Zustand (Normwohnung) +/- 0 %
6. Grundrißlösung
keine Empfehlung.

II.

§ 16 Abs.2 Z 2 MRG

Die dafür seitens der Stadt Wien vorgelegten Werte sind durch die seinerzeitige Beschlußfassung im Beirat als bindend anzusehen.

Die Beträge sind überdies entsprechend dem Richtwertzins zu valorisieren.