



WOHNUNGSZUBEHÖR Im Nutzwertgutachten ist auch das Wohnungszubehör wie zum Beispiel das Kellerabteil aufgelistet.

In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

Nutzwert von Wohnungseigentum

Wird ein Wohnhaus in mehrere Wohnungen unterteilt, unterliegt es dem Wohnungseigentumsgesetz.

AKTUELL „Die Teilung in die einzelnen Wohneinheiten erfolgt über ein Nutzwertgutachten, auch Parifizierung genannt. Dabei nimmt ein Sachverständiger genau auf, was eine Wohneinheit umfasst und was als Zubehör dazu gehört (Keller, Balkon)“, erläutert Klaus Suppan von ImmoTeam7. Die Einheiten werden dann noch mit Nutzwerten bewertet, wobei Zu- und Abschläge möglich sind. Das Ergebnis ist ein Eigentumsanteil am gesamten Gebäude und wird als Bruchzahl im Grundbuch angegeben, sie ist meist auch Basis für die Aufteilung der anlaufenden Betriebs- und



„Die Parifizierung enthält auch Wohnungszubehör wie Kellerabteil und Balkon.“

Klaus Suppan
ImmoTeam7

Erhaltungskosten. Die zugehörige Vereinbarung nennt sich Wohnungseigentumsvertrag. Wer beim Wohnungskauf wissen möchte, was zur Wohnung gehört, sollte unbedingt Einblick in die Parifizierung nehmen. Die Parifizierung ist immer im Grundbuch hinterlegt und wird von seriösen Immobilienmaklern im Vorfeld ausgehoben. „Es werden beispielsweise oft Abstellplätze nachträglich einzelnen Wohnungen intern zugewiesen“, weiß Klaus Suppan.

Eine solche Vereinbarung begründet allerdings noch kein Eigentum. Diese Nutzungsvereinbarung

gelten auch nicht automatisch für den nächsten Eigentümer, außer sie werden im Einvernehmen mit allen anderen Miteigentümern im Grundbuch eingetragen. Ob eine Wohneinheit als Wohnung oder als Geschäftsfläche genutzt wird, muss als Widmungszweck ebenfalls mit allen Miteigentümern vereinbart werden. Eine Umwidmung ist nur mit einem einstimmigen Beschluss möglich.

Ein erfahrener und seriös arbeitender Immobilienmakler prüft solche Dokumente im Vorfeld und kann ihnen diese auch auf Wunsch jederzeit vorlegen.

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

NÄGELE
WOHNBAU
Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsinerstraße 29
Tel. 05522 60170-0

HINTEREGGER
Hinteregger Unternehmensgruppe
Bregenz, Mariahilfstraße 6,
Tel. 05574 4998-36

AMMANNBAU
J. Ammann BaugmbH
Nenzing, Gewerbestraße 1
Tel. 05525 62214-0

RHOMBERG
Rhomberg Bau GmbH,
Bregenz, Mariahilfstr. 29,
Tel. 05574 403 3533

FUSSENEGGER
Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402

i+R
i+R | Wohnbau | GmbH
Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1
Tel. 05574 6888-2524

WILHELM-MAYER
Wohnbau GmbH
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,
Tel. 05523 62081

ZIMA
einfach besonders
Roberto Romanin
Tel. 05572 3838
roberto.romanin@zima.at

JÄGER
Jäger Bau GmbH
Schruns, Battloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

LENZ
WOHNBAU
Lenz Wohnbau GmbH, Weiler,
Zehentweg 6, Tel. 05523 52391

ATRIUM
RAUM FÜR IDEEN
ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444

HILTI & JEHLE
Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altenstadt, Küchlerstraße 2
Tel. 05522 3454 7272

HABERL
HABERL.BAU
Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469

