

Erforderliche Unterlagen für einen formlosen Antrag für ein Verfahren nach §§ 52 Abs. 1 Z 1 iVm. 9 Abs. 2 und 3 Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) – Nutzwert(Neu-)Festsetzung

Der formlose Antrag muss **eigenhändig unterschrieben** werden und sollte enthalten:

- **Name und Anschrift der AntragstellerInnen:** (evtl. Telefonnummer und Mail) bzw. deren bevollmächtigte VertreterInnen.

Antragslegitimiert sind in den Fällen des § 9 Abs. 2 Z 1 bis 4 WEG 2002 die LiegenschaftseigentümerInnen sowie alle MiteigentümerInnen, WohnungseigentümerInnen oder Wohnungseigentums-bewerberInnen der Liegenschaft.

In den Fällen des § 9 Abs. 2 Z 5 WEG 2002 kann der Antrag gemäß § 10 Abs. 1 WEG 2002 nur gemeinsam von den von der Änderung oder Übertragung betroffenen WohnungseigentümerInnen eingebracht werden.

Inhalt des Antrages

- Präzise Erläuterung der Gründe für die Neufestsetzung der Nutzwerte unter Angabe der Rechtsgrundlage für die Antragseinbringung.
 - z.B. Umwidmung (Das Objekt Top Nr. wurde von Geschäft auf Wohnung umgewidmet, Antrag gemäß § 9 Abs. 2 WEG 2002), bauliche Änderungen (Zur Wohnung Top Nr. wurde eine Terrasse zugebaut, Antrag gemäß § 9 Abs. 2 Z 3 bzw. bei baulichen Vorgängen nach Vollendung der Bauführung Z 4 WEG 2002), Verschiebung von Zubehör (Der Zubehör-Garten der Wohnung Top Nr. wird auf eine andere Wohnung Top Nr. übertragen, Antrag gemäß § 9 Abs. 2 Z 5 WEG 2002)
 - Keine Neufestsetzungsgründe stellen z.B. eine Verschlechterung des Geschäftsganges oder eine Lärmbelästigung durch Zubauten dar
- Angaben über die Rechtzeitigkeit der Antragstellung im Sinne des § 10 Abs. 2 WEG 2002 (Hinweis: Im Falle der Verfristung besteht die Möglichkeit der Einholung eines Nutzwertgutachtens – ohne Befassung der Schlichtungsstelle – gemäß § 9 Abs. 6 WEG 2002. In diesem Fall müssen sämtliche Eigentümer den Ergebnissen des Gutachtens öffentlich beglaubigt schriftlich zustimmen).
- Schriftliche Bekanntgabe bei Bauanzeigen, dass durch die Baupolizei keine Untersagung bzw. Feststellung, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, erfolgte.
- Schriftliche Bekanntgabe, ob zu den baulichen Veränderungen und Umwidmungen die Zustimmung sämtlicher Eigentümer gemäß § 16 Abs. 2 WEG 2002 vorliegt (alternativ ist die gerichtliche Ersetzung der Zustimmung durch den Außerstreitrichter nach § 52 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 möglich).
- Im Antrag kann begehrt werden, das Nutzwert- bzw. Mietwertgutachten durch die Schlichtungsstelle erstellen zu lassen, allerdings ist hierbei mit einer längeren Verfahrensdauer zu rechnen.

Beilagen zum Antrag

- Liste der WohnungseigentümerInnen, MiteigentümerInnen und WohnungseigentumsbewerberInnen (Auflistung der Namen)
- Aktueller Grundbuchsauszug
- (sofern vorhanden) Vertretungsvollmacht
- Bescheinigung der Baubehörde oder privates Gutachten nach § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002, in der bzw. dem alle wohnungseigentumstauglichen Objekte auf Grundlage des baubehördlichen Konsenses angeführt sind
- Erstmaliges Nutzwertgutachten sowie allfällige Gutachten gemäß § 9 Abs. 6 WEG 2002
- Nachweis über die Zustimmung sämtlicher Eigentümer gemäß § 16 Abs. 2 WEG 2002 zu den baulichen Änderungen oder Umwidmungen (z.B. schriftliche Zustimmungserklärungen, Umlaufbeschluss, Beschluss in WE-Versammlung samt Unterschriftenliste, WE-Vertrag, Zustimmung im Bauverfahren) oder gerichtlicher Sachbeschluss, mit dem die Zustimmung ersetzt wurde
- Baubehördlich bewilligter Einreichpläne samt Baubewilligung oder Bauanzeige samt Plänen bzw. sonstige Pläne (z.B. Kellerplan),
hierzu: E-Mail an einlauf-bauwesen@innsbruck.gv.at
- (sofern bereits erfolgt) Nachweis über die Vollendung der Bauführung

Technische Unterlagen

- Entsprechendes Nutzwert- bzw. Mietwertgutachten eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Hochbau- und Immobilienwesen der geänderten Objekte
- Aktuelle Nutzflächenaufstellung. Der Nutzflächenaufstellung muss zu entnehmen sein auf welcher Grundlage – z.B. baubehördlich bewilligter Plan zu Zahl bzw. Vermessung durch Architekten – die Angaben erstellt wurden (Hinweis: Bei einer Abweichung des jeweiligen Bauplans vom Naturmaß des Wohnungseigentumsobjektes um mehr als drei Prozent, muss die Nutzfläche gemäß § 7 zweiter Satz WEG 2002 nach dem Naturmaß berechnet werden)

Rechtliche Grundlagen: [§§ 52 Abs. 1 Z 1](#) in Verbindung mit [9 Abs. 2 und 3 WEG 2002](#), sowie [§§ 6, 7](#) und [10 WEG 2002](#)

Fehlen in dem Antrag Angaben und/oder Beilagen erfolgt eine Aufforderung der Behörde, diese nachzureichen. Wird dieser Aufforderung binnen der gesetzten Frist nicht entsprochen, muss damit gerechnet werden, dass der Antrag zurückgewiesen wird.

post.schlichtungsstelle@innsbruck.gv.at