

Gleichschrift

G u t a c h t e n

betreffend die Liegenschaft Baden, Germengasse 24
EZ 559, Kat.Gemeinde Baden.

Betrifft: 3 No 38/75 Bezirksgericht Baden, Abt.3
vom 15.12.1975.

Ermittlung des Nutzwertes der Liegenschaft
gemäß § 5 WEG 1975.

Antragsteller: Verein der Freunde des Wohnungseigentums
1030 Wien, Rennweg Nr.25.



Baden, am 15.Jänner 1976

Gutachten Nr.2/76

G u t a c h t e n

Gegenstand: Neue Wohnhausanlage Baden,
Germergasse 24.

Zweck des Gutachtens:

Ermittlung des Nutzwertes der gesamten
Liegenschaft gemäß § 5 WEG 1975 für
Wohnungen u. sonstiger Räumlichkeiten.

Antragsteller: Verein der Freunde de Wohnungseigentums
1030 Wien, Rennweg Nr. 25.

Auftraggeber: Bezirksgericht Baden, Abt. 3 vom 15.12.1975.

Beauftragter: Architekt-Dipl., Ing. Joseph Fischer,
gerichtl. beeid. Sachverständiger u. Schätz-
meister Baden, ~~Erz~~herzog Wilhelmring 17.

Unterlagen: Gerichtsakt 3 No 38/75
Beschuß vom 15.12.1975
Eigene Gutachten Nr. 5/1974 Msch 1/74
vom 28.3.1974 u. Msch 1/74 vom ⁶
16.5.1974. ₁₅
Die bereits vorliegenden Gutachten bilden
die Unterlagen für die Ermittlung der
Nutzwerte (Berechnungsbasis).

Vorbemerkung: Gemäß § 5 des WEG 1975 ist der Nutzwert
der Wohnungen u. sonstiger Bestandteile
und Räumlichkeiten unter
Vernachlässigung von Dezimalstellen
in einer ganzen Zahl auszudrücken.

Dennach sind die ermittelten einzelnen Nutzflächen lt. Gutachten mit einem Wertfaktor von 100 anzusetzen.

Die Berechnungsart der einzelnen Nutzflächen ist im Gutachten zu ersehen.

Einzel - Nutzwerte

Blockteil Stiege 1 (I.Stock) 120%
(Aufzughaus)

Wohnung Top.Nr.1

Wohnfläche = $75.59/m^2 + 50\%$ der Loggiafläche = $2.73/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag (von 100 auf 120%)
von $78.32/m^2 = 15.60/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $78.32 m^2 + 15.60 m^2 = 93.92/m^2$
Wertzahl = $93.92 m^2 \times 100 = \underline{\text{rd. 9.390.-}}$ ✓

Wohnung Top.Nr.2

Wohnfläche = $65.72/m^2 + 50\%$ d. Loggiafläche = $1.98/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $67.70/m^2 = 13.60/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $67.70 m^2 + 13.60 m^2 = 81.30/m^2$
Wertzahl = $81.30 m^2 \times 100 = \underline{\text{rd. 8.130.-}}$ ✓

II.Stockgeschoß (120%)

Wohnung Top.Nr.3

Wertzahl = analog Top.Nr.1
= $93.92/m^2 \times 100 = \underline{\text{rd. 9.390.-}}$ ✓

Wohnung Top.Nr.4

Wohnfläche = $65.39/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $1.98/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $67.37/m^2 = 13.40/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $67.37 m^2 + 13.40 m^2 = 80.77/m^2$
Wertzahl = $80.77 m^2 \times 100 = \underline{\text{rd. 8.080.-}}$ ✓

III. Stockgeschoß (120%)

Wohnung Top.Nr.5

Wohnfläche = $75.84/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.73/m^2$ $15.71 m^2$
? + 20% Stockwerkszuschlag von $78.57/m^2 = 15.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $78.57 m^2 + 15.80 m^2 = 94.37/m^2$ 94.37
Wertzahl = $94.37 m^2 \times 100 = \underline{rd. 9.440.-}$ 9.440

Wohnung Top.Nr.6 analog Top.Nr.2

Wertzahl = $81.30 m^2 \times 100 = \underline{8.130.-}$

IV. Stock (Dach-Terrassengeschoß)
(120%)

Wohnung Top.Nr.7 (Kleinstwohnung)

Wohnfläche = $44.75/m^2 + 10\%$ Flächenzuschlag = $4.48/m^2$
hiez u 13% der Terrassenflächen v. $35.76/m^2$
= $4.65/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $53.88 m^2$
= $10.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $53.88 m^2 + 10.80 m^2 = 64.68/m^2$
Wertzahl = $64.68 m^2 \times 100 = \underline{rd. 6.470.-}$

Wohnung Top.Nr.8 (Kleinstwohnung)

Wohnfläche = $49.19/m^2 + 10\%$ Flächenzuschlag = $4.97/m^2$ $4.92 m^2$
hiez u 25% der Terrassenflächen = $4.65/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $58.76/m^2 = 11.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $58.76 m^2 + 11.80 m^2 = 70.56/m^2$
Wertzahl = $70.56 m^2 \times 100 = \underline{7.060.-}$

Blockteil Stiege 2

I.Stock (1201)

Wohnung Top.Nr.9

Wohnfläche = $65.72/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $1.94/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag von $67.66/m^2 = 13.60/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $67.66 m^2 + 13.60 m^2 = 81.26 m^2$
Wertzahl = $81.26 m^2 \times 100 = \underline{rd.8.130.-}$

Wohnung Top.Nr.10

Wohnfläche = $76.36/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.73/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag von $79.09/m^2 = 15.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $79.09 m^2 + 15.80 m^2 = 94.89 m^2$
Wertzahl = $94.89 m^2 \times 100 = \underline{rd.9.490.-}$

II.Stock

Wohnung Top.Nr.11 analog Top.Nr.9

Wertzahl = $81.26 m^2 \times 100 = \underline{rd. 8.130.--}$

Wohnung Top.Nr.12

Wohnfläche = $76.18/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.72/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag von $78.90 m^2 = 15.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $78.90 m^2 + 15.80 m^2 = rd.94.70/m^2$
Wertzahl = $94.70 m^2 \times 100 = \underline{9.470.-}$

III.Stock

Wohnung Top.Nr.13

Wohnfläche = $65.49/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $1.94/m^2$ *13.49 oder 13.1*
+ 20% Stockwerkszuschlag von $67.43/m^2 = 13.40 m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $67.43 m^2 + 13.40 m^2 = 80.89 m^2$ *81.93*
Wertzahl = $80.83 m^2 \times 100 = \underline{rd.8.080.-}$ *8.090.-*

Wohnung Top.Nr.14

Wohnfläche = $76.33/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.72/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag von $79.05/m^2 = 15.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $79.05 m^2 + 15.80 m^2 = 94.85 m^2$
Wertzahl = $94.85 m^2 \times 100 = \underline{rd. 9.480.-}$

IV.Stock (Terrassengeschoss) 120%

Wohnung Top.Nr.15 (Kleinstwohnung)

Wohnfläche = $49.26/m^2 + 10\%$ Flächenzuschlag = $4.93/m^2$
+ 25% der Terrassenfläche = $4.64/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $58.83/m^2 = 11.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $58.83 m^2 + 11.80 m^2 = 70.63/m^2$
Wertzahl = $70.63 m^2 \times 100 = \underline{rd. 7.060.-}$

Wohnung Top.Nr.16 (Kleinstwohnung)

Wohnfläche = $45.11 m^2 + 10\%$ Flächenzuschlag = $4.51/m^2$
+ 25% der Terrassenfläche = $8.96/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $58.58/m^2 = 11.80 m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $70.38 m^2 \times 100 = \underline{rd. 7.040.-}$
 70.28 $7.030.-$

Blockteil Stiege 3 (120%)

I.Stock

Wohnung Top.Nr.17

Wohnfläche = $76.33/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.68/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $79.01/m^2 = 15.80/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $79.01 m^2 + 15.80 m^2 = 94.81/m^2$
Wertzahl = $94.80 m^2 \times 100 = \underline{9.480.-}$

Wohnung Top.Nr.18

Wohnfläche = $107.80/m^2 + 50\%$ Loggiafläche = $2.62/m^2$
+ 20% Stockwerkszuschlag v. $110.42/m^2 = 22.00/m^2$
anrechenbare Nutzfläche = $110.42 m^2 + 22.-m^2 = 132.40/m^2$
Wertzahl = $132.40 m^2 \times 100 = \underline{13.240.-}$

II. Stock

Wohnung Top.Nr.19 analog Wohnung Top.Nr.17

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-}$$

Wohnung Top.Nr.20 108.13

$$\text{Wohnfläche} = 110.75 \text{ m}^2 + 50\% \text{ Loggiafläche} = 2.62 \text{ m}^2$$

$$+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 110.75 \text{ m}^2 = 22.20 \text{ m}^2$$

$$\text{anrechenbare Nutzfläche} = 110.75 \text{ m}^2 + 22.20 \text{ m}^2 = 132.95 \text{ m}^2$$

$$\text{Wertzahl} = 132.95 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{\text{rd. } 13.300.-}$$

III. Stock

Wohnung Top.Nr.21 analog Wohnung Top.Nr.17 u.19

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-}$$

Wohnung Top.Nr.22

$$\text{Wohnfläche} = 107.93 \text{ m}^2 + 50\% \text{ Loggiafläche} = 2.62 \text{ m}^2 \quad 22.71 \text{ oder } 22.7$$

$$+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 110.55 \text{ m}^2 = 22.20 \text{ m}^2$$

$$\text{anrechenbare Nutzfläche} = 110.55 \text{ m}^2 + 22.20 \text{ m}^2 = 132.75 \text{ m}^2 \quad 132.7$$

$$\text{Wertzahl} = 132.75 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{13.280.-} \quad 13.272$$

IV. Stock (Terrassengeschoß)

Wohnung Top.Nr.23

$$\text{Wohnfläche} = 58.15 \text{ m}^2 + 25\% \text{ der Terrassenfläche} = 5.40 \text{ m}^2$$

$$+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 63.55 \text{ m}^2 = 12.80 \text{ m}^2 \quad 12.71$$

$$\text{anrechenbare Nutzfläche} = 63.55 \text{ m}^2 + 12.80 \text{ m}^2 = 76.35 \text{ m}^2 \quad 76.26$$

$$\text{Wertzahl} = 76.35 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{\text{rd. } 7.640.-} \quad 7.630$$

Wohnung Top.Nr.24

$$\text{Wohnfläche} = 68.06 \text{ m}^2 + 25\% \text{ Terrassenfläche} = 11.12 \text{ m}^2$$

$$+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 79.18 \text{ m}^2 = 15.80 \text{ m}^2$$

$$\text{anrechenbare Nutzfläche} = 79.18 \text{ m}^2 + 15.80 \text{ m}^2 = \text{rd. } 95.00 \text{ m}^2$$

$$\text{Wertzahl} = 95.00 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.500.-}$$

Blockteil - Stiege 4

Erstes Stock (90%)

Wohnung Top.Nr.25

Wohnfläche = 67.61 m² ✓

wegen Geschoßlage ein Abschlag von 10% = 6.76 m² ✓

anrechenbare Nutzfläche = 60.85 m² ✓

Wertzahl = 60.85 m² x 100 = rd. 6.080.- ✓

Wohnung Top.Nr.26

Wohnfläche = 78.62 m² ✓

wegen Geschoßlage ein Abschlag von 10% = 7.86 m² ✓

anrechenbare Nutzfläche = 70.80 m² ✓

Wertzahl = 70.80 m² x 100 = 7.080.- ✓

I.Stock (120%)

Wohnung Top.Nr.27

Wohnfläche = 65.72 m² + 50% Loggiafläche = 1.99 m² ✓

+ 20% Stockwerkszuschlag v. 67.71 m² = 13.60 m² ✓

anrechenbare Nutzfläche = 67.71 m² + 13.60 m² = 81.31 m² ✓

Wertzahl = 81.31 m² x 100 = 8.130.- ✓

Wohnung Top.Nr.28

Wohnfläche = 76.33 m² + 50% Loggiafläche = 2.72 m² ✓

+ 20% Stockwerkszuschlag v. 79.05 m² = 15.80 m² ✓

anrechenbare Nutzfläche = 79.05 m² + 15.80 m² = 94.85 m² ✓

Wertzahl = 94.85 m² x 100 = rd. 9.490.- ✓

II.Stock

Wohnung Top.Nr.29 analog Wohnung Top.Nr.27

Wertzahl = 81.31 m² x 100 = 8.130.- ✓

Wohnung Top.Nr.30

Wohnfläche = $76.48 \text{ m}^2 + 50\% \text{ Loggiafläche} = 2.72 \text{ m}^2$
+ $20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 79.20 \text{ m}^2 = 15.80 \text{ m}^2$
anrechenbare Nutzfläche = $79.20 \text{ m}^2 + 15.80 \text{ m}^2 = 95.00 \text{ m}^2$
Wertzahl = $95.00 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.500.-}$ ✓

III.Stock

Wohnung Top.Nr.31 analog Wohnung Top.Nr.29

Wertzahl = $81.91 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{8.130.-}$ ✓

Wohnung Top.Nr.32 analog Wohnung Top.Nr.30

Wertzahl = $95.00 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.500.-}$ ✓

IV.Stock

Wohnung Top.Nr.33 analog Wohnung Top.Nr.29 u.31

Wertzahl = $81.31 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{8.130.-}$ ✓

Wohnung Top.Nr.34 analog Wohnung Top.Nr.32

Wertzahl = $95.00 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.500.-}$ ✓

Blockteil Stiege 5

Erdgeschoß (90%)

Wohnung Top.Nr.35

Wohnfläche = 78.41 m^2

wegen Geschoßlage ein Abschlag von $10\% = 7.84 \text{ m}^2$

anrechenbare Nutzfläche = 70.57 m^2

Wertzahl = $70.57 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{\text{rd. } 7.060.-}$ ✓

Wohnung Top.Nr.36

Bewertung entfällt laut Antrag !

I.Stock

Wohnung Top.Nr.37 analog Wohnung Top.Nr.17

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-} \checkmark$$

Wohnung Top.Nr.38 analog Wohnung Top.Nr.27

$$\text{Wertzahl} = 81.31 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{8.130.-} \checkmark$$

Wohnung Top.Nr.39 analog Wohnung Top.Nr.37

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-} \checkmark$$

Wohnung Top.Nr.40

$$\begin{aligned} \text{Wohnfläche} &= 65.84 \text{ m}^2 + 50\% \text{ Loggiafläche} = 1.99 \text{ m}^2 \\ &+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 67.87 \text{ m}^2 = 13.60 \text{ m}^2 \\ \text{anrechenbare Nutzfläche} &= 67.83 \text{ m}^2 + 13.60 \text{ m}^2 = 81.43 \text{ m}^2 \\ \text{Wertzahl} &= 81.43 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{\text{rd. } 8.140.-} \checkmark \end{aligned}$$

III.Stock

Wohnung Top.Nr.41 analog Wohnung Top.Nr.37

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-} \checkmark$$

Wohnung Top.Nr.42 analog Wohnung Top.Nr.38

$$\text{Wertzahl} = 81.31 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{8.130.-} \checkmark$$

IV.Stock

Wohnung Top.Nr.43 analog Wohnung Top.Nr.41

$$\text{Wertzahl} = 94.80 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.480.-} \checkmark$$

Wohnung Top.Nr.44

Wohnfläche = 65.85/m² + 50% Loggiafläche = 1.99/m²
+ 20% Stockwerkszuschlag v.67.84/m² = 13.60/m²
anrechenbare Nutzfläche = 67.84 m² + 13.60 m² = 81.44/m²
Wertzahl = 81.44 m² x 100 = rd. 8.140.- ✓

Blockteil Stiege 6

Erdgeschoss (90%)

Wohnung Top.Nr.45

Wohnfläche = 110.25/m²
wegen Geschosslage ein Abschlag v.10% = 11.03/m²
anrechenbare Nutzfläche = 99.20/m²
Wertzahl = 99.20 m² x 100 = 9.920.- ✓

Wohnung Top.Nr.46 analog Wohnung Top.Nr.26

Wertzahl = 70.80 m² x 100 = 7.080.- ✓

I.Stock (120%)

Wohnung Top.Nr.47

Wohnfläche = 107.83/m² + 50% Loggiafläche = 2.62 m² 22.09 m²
+ 20% Stockwerkszuschlag v.110.45/m² = 11.05 m²
anrechenbare Nutzfläche = 110.45 m² + 11.06 m² = 121.50 m² 132.
Wertzahl = 121.50 m² x 100 = 12.150.- 13.250.

Wohnung Top.Nr.48

Wohnfläche = 76.40 m² + 50% Loggiafläche = 2.68 m²
+ 20% Stockwerkszuschlag v.79.08/m² = 15.80/m²
anrechenbare Nutzfläche = 79.08 m² + 15.80 m² = 94.88/m²
Wertzahl = rd.94.90 m² x 100 = 9.490.- ✓

II. Stock

Wohnung Top.Nr.49 analog Wohnung Top.Nr.47

$$\text{Wertzahl} = 121.50 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{12.150.-} \quad 13.250.-$$

Wohnung Top.Nr.50 analog Wohnung Top.Nr.48

$$\text{Wertzahl} = 94.90 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.490.-}$$

III. Stock

Wohnung Top.Nr.51

$$\begin{aligned} \text{Wohnfläche} &= 107.21 \text{ m}^2 + 50\% \text{ Loggiafläche} = 2.62 \text{ m}^2 \\ &+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 109.83 \text{ m}^2 = 22.00 \text{ m}^2 \\ \text{anrechenbare Nutzfläche} &= 109.83 \text{ m}^2 + 22.00 \text{ m}^2 = 131.80 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Wertzahl} = \text{rd. } 132.00 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{13.200.-} \quad 13.780.$$

Wohnung Top.Nr.52 analog Wohnung Top.Nr.48 u.50

$$\text{Wertzahl} = 94.90 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.490.-}$$

IV. Stock (Terrassengeschoss)

Wohnung Top.Nr.53

$$\begin{aligned} \text{Wohnfläche} &= 68.97 \text{ m}^2 + 25\% \text{ der Terrassenfläche} = 11.11 \text{ m}^2 \\ &+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 80.08 \text{ m}^2 = 16.00 \text{ m}^2 \\ \text{anrechenbare Nutzfläche} &= 80.08 \text{ m}^2 + 16.00 \text{ m}^2 = 96.08 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Wertzahl} = \text{rd. } 96.10 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{9.610.-}$$

Wohnung Top.Nr.54

$$\begin{aligned} \text{Wohnfläche} &= 58.14 \text{ m}^2 + 25\% \text{ der Terrassenfläche} = 5.40 \text{ m}^2 \\ &+ 20\% \text{ Stockwerkszuschlag v. } 63.54 \text{ m}^2 = 12.80 \text{ m}^2 \\ \text{anrechenbare Fläche} &= 63.54 \text{ m}^2 + 12.80 \text{ m}^2 = 76.30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Wertzahl} = 76.30 \text{ m}^2 \times 100 = \underline{7.630.-}$$

Garagen (Einzelgaragen)

(siehe Seite 10 des Gutachtens 5/1974)

Blockteil Stiege 1 u.2

Garage Nr.1 Flächenausmaß 17.71/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 6.30 m²

Wertzahl = 6.30 m² x 100 = 630.- ✓

Garage Nr.2 Flächenausmaß 18.06/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% v. 6.30 m²

Wertzahl = 6.30 m² x 100 = 630.- ✓

Garage Nr.3 Flächenausmaß 16.45/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 5.60 m²

Wertzahl = 5.60 m² x 100 = 560.- ✓

Garage Nr.4 Flächenausmaß 17.08/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 5.95 m²

Wertzahl = 6.00 m² x 100 = 600.- ✓

Garage Nr.5 analog Garage Nr.4 ✓

Wertzahl = 600.- ✓

Garage Nr.6 analog Garage Nr.3 ✓

Wertzahl = 560.- ✓

Garage Nr.7 analog Garage Nr.2 ✓

Wertzahl = 630.- ✓

Garage Nr.8 analog Garage Nr.2 ✓

Wertzahl = 630.- ✓

Blockteil Stiege 3

Garage Nr.9 Flächenausmaß = 18.23/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 6.30 m²

Wertzahl = 6.30 m² x 100 = 630.-✓

Garage Nr.10 Flächenausmaß = 18.17/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 6.30 m²

Wertzahl = 6.30 m² x 100 = 630.-✓

Garage Nr.11 Flächenausmaß = 17.31/m²

anrechenbare Nutzfläche = 35% = 5.95 rd. 6.00 m²

Wertzahl = 6.00 m² x 100 = 600.-✓

Garage Nr.12 analog Garage Nr.11 ✓ = 600.-✓

Garage Nr.13 analog Garage Nr.11 ✓ = 600.-✓

PKW-Abstellplätze im Freien

(siehe Seite 10 des Gutachtens 5/1974)

Blockteil Stiege 3

Abstellplatz Nr.14 Flächenausmaß = 12.00/m²

anrechenbare Nutzfläche = 20% = 2.40 m²

Wertzahl = 2.40 m² x 100 = 240.-✓

Abstellplatz Nr.15 analog Nr.14 ✓ = 240.-✓

Abstellplatz Nr.16 analog Nr.14 ✓ = 240.-✓

Abstellplatz Nr.17 analog Nr.14 = 240.- ✓

Abstellplatz Nr.18 analog Nr.14 = 240.- ✓

Parteienkeller (als Zubehör)
(siehe Gutachten v.16.5.1974 Msch 1/74)
Seite im Gerichtsakt 109 ¹⁵

Stiege 1
(mit richtiger Kennzahl)

Berechnungsbasis: Mittelwert zwischen Garagennutzwert
u. Abstellplatz = 35% + 20% = 55% : 2
= 27.5 %

Kellerabteil Nr.1

Nutzfläche = 2.31/m² anrechenbar 27.5% = 0.60 m²
Wertzahl = 0.60 x 100 = 60.- ✓

Kellerabteil Nr.2 analog Nr.1 ✓

Wertzahl = 60.- ✓

Kellerabteil Nr.3 analog Nr.1 ✓

Wertzahl = 60.- ✓

Kellerabteil Nr.4 analog Nr.1 ✓

Wertzahl = 60.- ✓

Kellerabteil Nr.5 Nutzfläche = 2.40/m²

anrechenbar 27.5% von 2.40 m² = 0.66 rd. 0.70 m²

Wertzahl = 0.70 m² x 100 = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.6 analog Nr.5 ✓ = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.7 analog Nr.5 ✓ = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.8 analog Nr.5 ✓ = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.35 analog Nr.5 ✓ = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.25 Nutzfläche = 1.77 m²
anrechenbar 27.5% = 0.49 m² rd. 0.50 m²
Wertzahl = 0.50 m² x 100 = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.26 analog Nr.25 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.28 analog Nr.25 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.29 analog Nr.25 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.30 Nutzfläche = 1.82 m²
anrechenbar 27.5% = 0.50 m²
Wertzahl = 0.50 x 100 = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.31 analog Nr.30 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.34 analog Nr.30 ✓ = 50.- ✓

Stiege 2

Kellerabteil Nr.9 Nutzfläche = 2.31/m²
sonst analog Nr.1 Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.10 analog Nr.1✓ = 60.-✓

Kellerabteil Nr.11 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.12 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.13 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.14 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.15 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.16 analog Nr.1✓ Wertzahl = 60.-✓

Kellerabteil Nr.36 analog Nr.1✓ entfällt = .-

Kellerabteil Nr.37 Nutzfläche = 1.62/m²✓
anrechenbar 27.5% = 0.44 m²
Wertzahl = 0.44 m² rd. 0.40 m² x 100 = 40.-✓

Kellerabteil Nr.39 analog Nr.37✓ Wertzahl = 40.-✓

Kellerabteil Nr.40 Nutzfläche = 3.23/m²
anrechenbar 27.5% = 0.88 m² rd. 0.90 m²
Wertzahl = 0.90 x 100 = 90.- ✓

Kellerabteil Nr.41 Nutzfläche = 2.55/m²
anrechenbar 27.5% = 0.70 m²
Wertzahl = 0.70 m² x 100 = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.42 analog Nr.37 ✓ = 40.- ✓

Kellerabteil Nr.44 analog Nr.37 ✓ = 40.- ✓

Kellerabteil Nr.46 analog Nr.37 ✓ = 40.- ✓

Kellerabteil Nr.48 Nutzfläche = 2.66/m²
anrechenbar 27.5% = 0.73 m² rd. 0.70 m²
Wertzahl = 0.70 x 100 = 70.- ✓

Kellerabteil Nr.50 Nutzfläche = 1.68/m²
anrechenbar 27.5% = 0.46 m² rd. 0.50 m²
Wertzahl = 0.50 m² x 100 = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.52 analog Nr.50 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.53 analog Nr.50 ✓ = 50.- ✓

Kellerabteil Nr.54 analog Nr.50 ✓ = 50.- ✓

noch prüfen!

Stiege 3

<u>Kellerabteil Nr.18</u> Nutzfläche = 2.16 m ²		
anrechenbar 27.5% = 0.59 m ² rd.0.60 m ²		
Wertzahl = 0.60 x 100	=	<u>60.-</u>
<u>Kellerabteil Nr.19</u> analog Nr.18	=	<u>60.-</u>
<u>Kellerabteil Nr.21</u> analog Nr.18	=	<u>60.-</u>
<u>Kellerabteil Nr.17</u> Nutzfläche 2.10 m ²		
anrechenbar 27.5% = 0.58 m ² rd.0.60 m ²		
Wertzahl = 0.60 x 100	=	<u>60.-</u>
<u>Kellerabteil Nr.23</u> analog Nr.17	=	<u>60.-</u>

Insgesamt:

Kellerabteile Stiege 1	=	Wertzahl	<u>940.-</u>
Kellerabteile Stiege 2	=	Wertzahl	<u>1110.-</u>
Kellerabteile Stiege 3	=	Wertzahl	<u>300.-</u>
zusammen:			<u>2350.-</u>

I.) Gesamt - Rekapitulation

(umfassend Wohnungen u. KW-Abstellplätze im Freien
u. Kellerabteile laut Antrag)

Stiege Nr.	Wohnung Top.Nr.	Wohnung Wertzahl	Abstellplätze im Freien Wertzahl	Kellerabteile Wertzahl	Wertzahl insges.
Nr. 1	Top.Nr. 1	9390.-		60.-	9450.-
	Top.Nr. 2	8130.-		60.-	8190.-
	Top.Nr. 3	9390.-		60.-	9450.-
	Top.Nr. 4	8080.-		60.-	8140.-
	Top.Nr. 5	~~9440.-~~ 9430.-		70.-	9500.- -10
	Top.Nr. 6	8130.-		70.-	8200.-
	Top.Nr. 7	6470.-		70.-	6540.-
	Top.Nr. 8	7060.-		70.-	7130.-
Nr. 2	Top.Nr. 9	8130.-		60.-	8190.-
	Top.Nr. 10	9490.-	240.-	60.-	9790.-
	Top.Nr. 11	8130.-		60.-	8190.-
	Top.Nr. 12	9470.-		60.-	9530.-
	Top.Nr. 13	~~8080.-~~ 8.090.-		60.-	8150.- + 48.5
	Top.Nr. 14	9490.-		60.-	9550.-
	Top.Nr. 15	7060.-		60.-	7120.-
	Top.Nr. 16	~~7040.-~~ 7.030.-		60.-	7100.- 4.09
Nr. 3	Top.Nr. 17	9480.-		60.-	9540.-
	Top.Nr. 18	13240.-		60.-	13300.-
	Top.Nr. 19	9480.-		60.-	9540.-
	Top.Nr. 20	13300.-		-	13300.-
	Top.Nr. 21	9480.-		60.-	9540.-
	Top.Nr. 22	~~13280.-~~ 13.270.-		-	13290.- -40
	Top.Nr. 23	~~7600.-~~ 7640.- 240.-	240.-	60.-	7930.- -40
	Top.Nr. 24	9500.-		-	9500.-

Nr.4	Top.Nr.25	6090.-		50.-	6140.-
	Top.Nr.26	7080.-	240.-	50.-	7370.-
	Top.Nr.27	8130.-		-	8130.-
	Top.Nr.28	9490.-		50.-	9540.-
	Top.Nr.29	8130.-		50.-	8180.-
	Top.Nr.30	9500.-		50.-	9550.-
	Top.Nr.31	8130.-		50.-	8180.-
	Top.Nr.32	9500.-		-	9500.-
	Top.Nr.33	8130.-		-	8130.-
	Top.Nr.34	9500.-		50.-	9550.-
Nr.5	Top.Nr.35	7060.-		70.-	7130.-
	Top.Nr.36	entfällt		-	-
	Top.Nr.37	9480.-		40.-	9520.-
	Top.Nr.38	8130.-		-	8130.-
	Top.Nr.39	9480.-		40.-	9520.-
	Top.Nr.40	8140.-		90.-	8230.-
	Top.Nr.41	9480.-		70.-	9550.-
	Top.Nr.42	8130.-		40.-	8170.-
	Top.Nr.43	9480.-		-	9480.-
	Top.Nr.44	8140.-	240.-	40.-	8420.-
Nr.6	Top.Nr.45	9920.-		-	9920.-
	Top.Nr.46	7080.-		40.-	7120.-
	Top.Nr.47	~~12150.-~~ 13.250.-		-	~~13250.-~~ + 4.40
	Top.Nr.48	9490.-		70.-	9560.-
	Top.Nr.49	~~12150.-~~ 13.250.-		-	~~13250.-~~ + 9.10
	Top.Nr.50	9490.-		50.-	9540.-
	Top.Nr.51	~~13200.-~~ 13.180.-		-	~~13480.-~~ - 21
	Top.Nr.52	9490.-		50.-	9540.-
	Top.Nr.53	9610.-		50.-	9660.-
	Top.Nr.54	7630.-	240.-	50.-	7920.-

Gesamtsumme ohne
Garagen: 479.770.- 1.200.-- 2.350.- 483.320.- rd.

Garagen :

(II.Rekapitulation)

Garage Nr. 1	Wertzahl	<u>630.-</u>
Garage Nr. 2	"	<u>630.-</u>
Garage Nr.3	"	<u>560.-</u>
Garage Nr.4	"	<u>600.-</u>
Garage Nr.5	"	<u>600.-</u>
Garage Nr.6	"	<u>560.-</u>
Garage Nr.7	"	<u>630.-</u>
Garage Nr.8	"	<u>630.-</u>
Garage Nr.9	"	<u>630.-</u>
Garage Nr.10	"	<u>630.-</u>
Garage Nr.11	"	<u>600.-</u>
Garage Nr.12	"	<u>600.-</u>
Garage Nr.13	"	<u>600.-</u>

insgesamt Wertzahl: 7.900.-

=====

