

für die Liegenschaft

1110 Wien, Sellergasse 3/ Mühlangergasse 5

EZ 68

KG 01103 Kaiserebersdorf

Grundlage:

Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) idgF

Gutachten vom 04.05.2018

zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idgF
samt den darin angeführten Plänen als Grundlage für die Nutzflächenberechnung

bewilligte Einreichpläne vom 23.09.2015 sowie,
bewilligte Auswechslungspläne vom 01.02.2018 sowie,
Bestandspläne vom 03.04.2018.

Bauwerber:

Familienwohnbau

gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Märzstraße 1, 1150 Wien

Erstellt von:

Herr Arch. DI Bertram Chiba

Neubaugasse 6/17, 1070 Wien



Wien, am 04.05.2018.....

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellinger gasse 3/ Mühl sanger gasse 5
KG 01103, EZ 68

PRÄAMBEL

Auf der Liegenschaft befinden sich laut dem Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

72 wohnungseigentumstaugliche Objekte

bestehend aus:

41 Wohnungen

31 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Darüber hinaus befinden sich auf der Liegenschaft folgende weitere, bisher noch nicht angeführte selbständige Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs. 4 sowie § 3 Abs. 3 WEG 2002 nicht bestehen kann:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 HT- Zentrale im KG | 1 KiWa + Fahrradraum im EG |
| 1 Wasserzählerraum im KG | 1 KiWa im EG |
| 1 AR im KG | 1 Fahrradraum im EG |
| 2 E- Zählerraum im KG | 2 KiWa + Fahrradraum im 1. OG |
| 1 Kleinkinderspielfeld im Freien | 2 KiWa + Fahrradraum im 2. OG |
| 1 Müllraum im EG | |

Im Sinne des § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft:

31 wohnungseigentumstaugliche und bewertete Stellplätze für Kraftfahrzeuge

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellinger gasse 3/ Mühl sanger gasse 5
KG 01103, EZ 68**BEWERTUNG****Regelnutzwerte:**

Wohnung	1,000
KFZ Stellplatz	0,500
Kellerabteile	0,300
Fahrradraum	0,300
Abstellraum	0,300

Werterhöhungen im Sinne des § 8 Abs. 2:

Loggia	0,500 x NW
Garten	0,100
Balkon	0,250
Terrasse	0,250

Zu- und Abschläge:

Zuschlag 1	für Lage im 1. Stock	0,025
Zuschlag 2	für Lage im 2. Stock	0,050
Zuschlag 3	für Lage im DG	0,075
Abschlag 1	EG- Wohnungen bei Sellinger gasse	0,050
Abschlag 2	Straßenlage/ Ostausrichtung	0,025
Abschlag 3	für Dachschräge	0,025
Abschlag 4	für Dachschräge bis RH 0	0,050

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellergasse 3/ Mühlangergasse 5
KG 01103, EZ 68**ZUSAMMENFASSUNG****Wohnungen**

Top	Einheit/Lage	RNW/m ²	Abschläge/ Zuschläge	NW/m ²	NW
1	Wohnung mit Terrasse und Garten im EG	1,00		1,000	87
2	Wohnung mit Terrasse und Garten im EG	1,00	A1	0,950	96
3	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	68
4	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	68
5	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	70
6	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	96
7	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	68
8	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	69
9	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	91
10	Wohnung mit Terrasse, Garten und Abstellraum im EG	1,00		1,000	67
11	Wohnung mit 2 Terrassen und 2 Gärten im EG	1,00		1,000	121
12	Wohnung mit Terrasse und Garten im EG	1,00		1,000	93
13	Wohnung mit Loggia im 1. OG	1,00	A2, Z1	1,000	76
14	Wohnung mit Loggia im 1. OG	1,00	A2, Z1	1,000	91
15	Wohnung mit Loggia im 1. OG	1,00	Z1	1,025	115
16	Wohnung mit Loggia im 1. OG	1,00	Z1	1,025	118
17	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	91
18	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	67
19	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	67
20	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	90
21	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	61

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellinger gasse 3/ Mühl sanger gasse 5
KG 01103, EZ 68

22	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	67
23	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	89
24	Wohnung mit Balkon und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	71
25	Wohnung mit 2 Balkone und Fahrradraum im 1. OG	1,00	Z1	1,025	117
26	Wohnung mit Balkon im 1. OG	1,00	Z1	1,025	87
27	Wohnung mit Loggia und Balkon im 2. OG	1,00	A2, A3, Z2	1,000	75
28	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	A3, Z2	1,025	153
29	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	116
30	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	63
31	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	65
32	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	55
33	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	90
34	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	87
35	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	70
36	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	Z2	1,050	58
37	Wohnung mit Terrasse im 2. OG	1,00	A3, Z2	1,025	103
38	Wohnung mit Loggia und Terrasse im 2. OG	1,00	A3, Z2	1,025	78
39	Wohnung mit Loggia und Terrasse im DG	1,00	A2, A4, Z3	1,000	71
40	Wohnung mit 2 Terrassen im DG	1,00	A4, Z3	1,025	140
41	Wohnung mit Loggia und 3 Terrassen im DG	1,00	A4, Z3	1,025	128

Summe Wohnungen**3.553**

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellengergasse 3/ Mühlangergasse 5
KG 01103, EZ 68

KFZ Abstellplätze

Nr.	Einheit/Lage	RNW/m ²	Abschläge/ Zuschläge	NW/m ²	NW
1	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
2	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
3	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
4	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	8
5	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
6	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
7	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
8	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	8
9	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
10	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
11	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
12	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
13	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
14	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
15	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
16	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
17	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
18	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
19	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
20	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
21	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
22	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
23	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
24	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
25	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
26	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
27	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
28	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
29	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
30	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	7
31	KFZ Stellplatz im KG	0,50		0,50	12
Summe KFZ					224
Summe Gesamt					3.777

vom 04.05.2018

für die Liegenschaft
1110 Wien, Sellinger gasse 3/ Mühl sanger gasse 5
KG 01103, EZ 68

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Basis für alle Berechnungen ist die Nutzfläche gem. WEG 2002
Grundlage dafür bietet die letztgültige Baubewilligung sowie die Bestandspläne
- 2 Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte werden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt. Für Wohnungen wird der Regelnutzwert 1,00 als Bezugsbasis angesetzt. Die sonstigen Regelnutzwerte ergeben sich in Relation dazu.
- 3 Zu- und Abschläge werden zum Basiswert addiert/subtrahiert.
- 4 Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes wird unter Rundung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt. (§ 8 Abs. 1 WEG 2002) Nutzwerte von Zubehörobjekten iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.
- 5 Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt. Hierfür wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert multipliziert und der errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet. Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.

1110 Wien, Sellergasse 3 / Mühlangergasse 5

Basis Bestandspläne vom 03.04.2018

04.05.2018

RNW/W	1,00	Wohnung
RNW/EP	0,50	Einzelparker
Garten	0,10	
Loggia	0,50	
Balkon	0,25	
Terrasse	0,25	
AR	0,30	
Fahrradraum	0,30	
Kellerabteil	0,30	

A1.	0,050	EG-Wohnung bei Sellergasse	Z1.	0,025	für Lage im 1. Stock
A2.	0,025	Straßenlage/Ostausrichtung	Z2.	0,050	für Lage im 2. Stock
A3.	0,025	Dachschräge	Z3.	0,075	für Lage im DG
A4.	0,050	Dachschräge bis RH 0			

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m2	Nutzfläche	Einzel-NW	Gesamt-NW	Anteile in %
--------------------	-----	---------------------	-------	------------	-----------	-----------	--------------

EG, Top 1

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	76,19	76,190		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	24,41	6		
Garten	0,10		0,100	40,88	4		
KA 1	0,30		0,300	3,80	1	87	2,303%

EG, Top 2

Wohnung	1,00	RNW/W A1	0,950	86,59	82,261		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,475	4,58	2,176		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,238	91,17	84		
Garten	0,10		0,100	15,14	4		
KA 2	0,30		0,300	65,70	7	96	2,542%
				4,43	1		

EG, Top 3

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	55,47	55,470		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	55,47	55		
Garten	0,10		0,100	19,82	5		
AR 03	0,30		0,300	49,23	5		
KA 3	0,30		0,300	5,90	2	68	1,800%
				2,94	1		

EG, Top 4

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	55,32	55,320		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	55,32	55		
Garten	0,10		0,100	19,06	5		
AR 04	0,30		0,300	51,99	5		
KA 4	0,30		0,300	5,99	2	68	1,800%
				3,85	1		

EG, Top 5

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	56,72	56,720		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	56,72	57		
Garten	0,10		0,100	19,10	5		
AR 05	0,30		0,300	49,76	5		
KA 5	0,30		0,300	5,90	2	70	1,853%
				2,99	1		

EG, Top 6

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	77,80	77,800		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	77,80	78		
Garten	0,10		0,100	26,10	7		
AR 06	0,30		0,300	89,22	9		
KA 6	0,30		0,300	4,58	1	96	2,542%
				3,05	1		

EG, Top 7

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	55,19	55,190		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	55,19	55		
Garten	0,10		0,100	18,77	5		
AR 07	0,30		0,300	61,97	6		
KA 7	0,30		0,300	4,58	1	68	1,800%
				2,62	1		

EG, Top 8

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	55,85	55,850		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	55,85	56		
Garten	0,10		0,100	18,23	5		
AR 08	0,30		0,300	56,54	6		
KA 8	0,30		0,300	4,58	1	69	1,827%
				2,99	1		

EG, Top 9

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	76,07	76,070		
				76,07	76		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	26,61	7		
Garten	0,10		0,100	62,84	6		
AR 09	0,30		0,300	4,14	1		
KA 9	0,30		0,300	3,03	1	91	2,409%

EG, Top 10

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	59,21	59,210		
				59,21	59		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	17,57	4		
Garten	0,10		0,100	22,56	2		
AR 10	0,30		0,300	3,98	1		
KA 10	0,30		0,300	2,99	1	67	1,774%

EG, Top 11

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	106,52	106,520		
				106,52	107		
Terrasse 1	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	13,90	3		
Terrasse 2	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	16,43	4		
Garten 1	0,10		0,100	23,93	2		
Garten 2	0,10		0,100	34,65	3		
KA 11	0,30		0,300	5,38	2	121	3,204%

EG, Top 12

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	81,27	81,270		
				81,27	81		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	19,09	5		
Garten	0,10		0,100	58,64	6		
KA 12	0,30		0,300	3,96	1	93	2,462%

1. Stock, Top 13

Wohnung	1,00	RNW/W A2, Z1	1,000	70,63	70,630		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,500	7,86	3,930		
				78,48	75		
KA 13	0,30		0,300	3,68	1	76	2,012%

1. Stock, Top 14

Wohnung	1,00	RNW/W A2, Z1	1,000	86,05	86,050		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,500	7,52	3,760		
				93,57	90		
KA 14	0,30		0,300	4,18	1	91	2,409%

1. Stock, Top 15

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	106,16	108,814		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,513	6,60	3,383		
				112,76	112		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	3,96	1		
KA 15	0,30		0,300	5,19	2	115	3,045%

1. Stock, Top 16

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	105,96	108,609		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,513	10,26	5,258		
				116,22	114		
Fahrradraum 16	0,30		0,300	5,26	2		
KA 16	0,30		0,300	5,13	2	118	3,124%

1. Stock, Top 17

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	82,92	84,993		
				82,92	85		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	12,38	3		
Fahrradraum 17	0,30		0,300	5,08	2		
KA 17	0,30		0,300	4,08	1	91	2,409%

1. Stock, Top 18

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	60,84	62,361		
				60,84	62		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	8,36	2		
Fahrradraum 18	0,30		0,300	5,06	2		
KA 18	0,30		0,300	3,49	1	67	1,774%

1. Stock, Top 19

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	61,59	63,130		
				61,59	63		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	8,36	2		
Fahrradraum 19	0,30		0,300	4,72	1		
KA 19	0,30		0,300	3,56	1	67	1,774%

1. Stock, Top 20

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	83,38	85,465		
				83,38	85		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	11,57	3		
Fahrradraum 20	0,30		0,300	3,85	1		
KA 20	0,30		0,300	4,12	1	90	2,383%

1. Stock, Top 21

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	55,09	56,467		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	55,09	56		
Fahrradraum 21	0,30		0,300	11,57	3		
KA 21	0,30		0,300	3,76	1	61	1,615%
			0,300	3,09	1		

1. Stock, Top 22

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	60,86	62,382		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	60,86	62		
Fahrradraum 22	0,30		0,300	11,57	3		
KA 22	0,30		0,300	3,76	1	67	1,774%
			0,300	3,49	1		

1. Stock, Top 23

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	81,68	83,722		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	81,68	84		
Fahrradraum 23	0,30		0,300	11,17	3		
KA 23	0,30		0,300	3,95	1	89	2,356%
			0,300	4,08	1		

1. Stock, Top 24

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	64,20	65,805		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	64,20	66		
Fahrradraum 24	0,30		0,300	11,70	3		
KA 24	0,30		0,300	4,26	1	71	1,880%
			0,300	3,63	1		

1. Stock, Top 25

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	106,42	109,081		
Balkon 1	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	106,42	109		
Balkon 2	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	10,48	3		
Fahrradraum 25	0,30		0,300	6,37	2		
KA 25	0,30		0,300	3,24	1	117	3,098%
			0,300	5,23	2		

1. Stock, Top 26

Wohnung	1,00	RNW/W Z1	1,025	81,28	83,312		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	81,28	83		
KA 26	0,30		0,300	10,48	3	87	2,303%
			0,300	4,01	1		

2. Stock, Top 27

Wohnung	1,00	RNW/W A2, A3, Z2	1,000	70,75	70,750		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,500	4,78	2,390		
Balkon	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	75,53	73		
KA 27	0,30		0,300	3,09	1	75	1,986%
			0,300	3,73	1		

2. Stock, Top 28

Wohnung	1,00	RNW/W A3, Z2	1,025	133,53	136,868		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	133,53	137		
KA 28	0,30		0,300	55,76	14	153	4,051%
			0,300	6,03	2		

2. Stock, Top 29

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	105,98	111,279		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	105,98	111		
KA 29	0,30		0,300	10,14	3	116	3,071%
			0,300	5,13	2		

2. Stock, Top 30

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	56,45	59,273		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	56,45	59		
KA 30	0,30		0,300	10,06	3	63	1,668%
			0,300	3,35	1		

2. Stock, Top 31

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	57,56	60,438		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	57,56	60		
KA 31	0,30		0,300	13,63	4	65	1,721%
			0,300	3,47	1		

2. Stock, Top 32

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	48,11	50,516		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	48,11	51		
KA 32	0,30		0,300	9,87	3	55	1,456%
			0,300	3,06	1		

2. Stock, Top 33

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	80,03	84,032		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	80,03	84		
KA 33	0,30		0,300	17,43	5	90	2,383%
			0,300	3,93	1		

2. Stock, Top 34

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	78,30	82,215		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	16,77	4		
KA 34	0,30		0,300	3,91	1	87	2,303%

2. Stock, Top 35

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	61,48	64,554		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	14,43	4		
KA 35	0,30		0,300	3,52	1	70	1,853%

2. Stock, Top 36

Wohnung	1,00	RNW/W Z2	1,050	51,74	54,327		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,263	11,35	3		
KA 36	0,30		0,300	3,06	1	58	1,536%

2. Stock, Top 37

Wohnung	1,00	RNW/W A3, Z2	1,025	97,32	99,753		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	8,33	2		
KA 37	0,30		0,300	4,70	1	103	2,727%

2. Stock, Top 38

Wohnung	1,00	RNW/W A3, Z2	1,025	70,94	72,714		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,513	5,62	2,880		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	76,56	76		
KA 38	0,30		0,300	2,10	1	78	2,065%

DG, Top 39

Wohnung	1,00	RNW/W A2, A4, Z3	1,000	66,69	66,690		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,500	4,20	2,100		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,250	70,89	69		
KA 39	0,30		0,300	5,90	1	71	1,880%

DG, Top 40

Wohnung	1,00	RNW/W A4, Z3	1,025	118,51	121,473		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	118,51	121		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	15,19	4		
KA 40	0,30		0,300	48,85	13	140	3,707%

DG, Top 41

Wohnung	1,00	RNW/W A4, Z3	1,025	115,66	118,552		
Loggia	0,50	vom NW des zugehörenden Bestandsgegenstandes	0,513	2,56	1,312		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	118,22	120		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	7,86	2		
Terrasse	0,25	Zuschlag gem. §8 Abs. 2 WEG 2002	0,256	7,30	2		
KA 41	0,30		0,300	7,41	2	128	3,389%

Summe der Wohnnutzfläche**3.216,28 m²**

KG / TIEFGARAGE

KFZ Stellplatz 1 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,40	7,2 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 2 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,59	7,295 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 3 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,73	7,365 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 4 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	16,16	8,08 8	8	0,212%
KFZ Stellplatz 5 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,62	7,31 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 6 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,62	7,31 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 7 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	14,69	7,345 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 8 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	15,17	7,585 8	8	0,212%
KFZ Stellplatz 9 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 10 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 11 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 12 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 13 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 14 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 15 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 16 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 17 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 18 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 19 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 20 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 21 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 22 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 23 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,71	6,855 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 24 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,68	6,84 7	7	0,185%

KFZ Stellplatz 25 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 26 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 27 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 28 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 29 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 30 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	13,45	6,725 7	7	0,185%
KFZ Stellplatz 31 Einzelparker	0,50	RNW/EP	0,50	23,28	11,64 12	12	0,318%
Summe der Nutzwerte aller Wohnungen						3.553	94,069%
Summe der Nutzwerte aller Garagenplätze						224	5,931%
Summe aller Nutzwerte des gesamten WE-Objektes						3.777	100,00%

