

GUTACHTEN

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft:

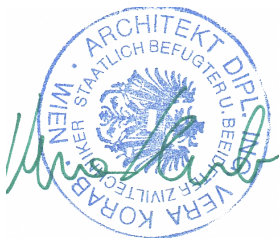
Adresse:	2630 Ternitz, Schwarzaweg 8
Einlagezahl:	769
Grundstücks.nr.:	473
Grundbuch:	23303 Dunkelstein
Bezirksgericht:	Neunkirchen

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des §9 Abs.1 des Wohnungseigentumsgesetzes WEG 2002 -BGBl .Nr.70/2002
i.d.F.Novelle 2022, BGBl.I Nr.222/2021

Wien, am 22.01.2024



Allgemeine Angaben:

Auftraggeber: ART.HOME Schwarzaweg 8 Errichtungs GmbH
2620 Neunkirchen, Krinningergasse 25

Zweck und Gegenstand des Gutachtens:

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auf der Liegenschaft
Einlagezahl 769 Grundbuch 23303 Dunkelstein
zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002 idF. der Novelle 2022.

Bewertungsstichtag: 22.01.2024

Unterlagen/Grundlagen:

- das Wohnungseigentumsgesetz WEG 2002 idF. der Novelle 2022
- Grundbuchsauszug
- die Nutzflächen sind aus genehmigten Bauplänen ermittelt
- Baubescheide
- behördlich genehmigte Baupläne
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Leitfaden der MA 25 zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG
- Erfahrungswerte der MA25 über selbständige Einheiten sowie über Abstriche und Zuschläge bei der Ermittlung von Nutzwerten nach dem WEG 2002, Stand Oktober 2006

behördliche Baugenehmigungen:

GB3-131-0063/2023/SM vom 8.2.2023
GB3-131-0622/2023/SM vom 17.1.2024 (Aufzug)

Befund:**Grundbuchsstand:**

Adresse: 2630 Ternitz, Schwarzaweg 8
 Einlagezahl: 769
 Grundstücks.nr.: 473
 Grundbuch: 23303 Dunkelstein
 Bezirksgericht: Neunkirchen

Beschreibung der Liegenschaft:

Das Gebäude besteht aus Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem Dachgeschoß.

**Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie
 der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:**

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs.2 des WEG 2002 id. F. der Novelle 2022 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

insgesamt: 20 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

10	Wohnungen
0	sonstige selbständige Räumlichkeit(en)
10	Abstellplatz(Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge

davon sind bewertet:

Kategorie	Anzahl	hievon nicht bewertet
Wohnung	10	0
Abstellplatz KFZ	10	0

Allgemeinflächen:

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Sämtliche nicht ausdrücklich angeführten Teile der Liegenschaft verbleiben im gemeinsamen Eigentum

Nutzflächenermittlung:

Die Nutzflächenermittlung erfolgte von der Sachverständigen nach den Einreichplänen unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungen. Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

Gutachten

Allgemeines:

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumstauglichen Objekten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (wohnungseigentumstauglichen Objekten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 idF der Novelle 2022 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 idF der Novelle 2022.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 idF der Novelle 2022).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 idF Novelle 2022).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 idF der Novelle 2022 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der Regelnutzwert von 1,00 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die Top 5 angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Top.

Regelnutzwerte

Es wurden folgende Regelnutzwerte für das gegenständliche Objekt festgesetzt:

RNW	Wohnung	1,00
Zubehör		
RNW	Eigengarten	0,10
KFZ-Abstellplätze		
RNW	KFZ-Abstellplatz im Freien	0,25

Es wurden folgende Zu-und Abschläge angewandt:

Abschläge	Bezeichnung	%
Zuschläge		
Z1	Lage im DG	5,00%
Z2	Wohnung mit direkt zugängl. Garten	5,00%

Loggien werden mit 50% des jeweiligen Wohnungsnutzwertes bewertet.

Terrassen werden bis zu einer Größe von 50% der dazugehörigen Wohnung mit 25% des Wohnungsnutzwertes bewertet, bei einer Größe von 50-100% mit 20% und bei einer Größe von über 100% der Wohnung mit 15% des Wohnungsnutzwertes der betreffenden Wohnung.

Top 1	Wohnung	Erdgeschoß	Garten 1	58,41 m ²	66
-------	---------	------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,12 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,41 m ²

Terrasse 7,20 m²

Zubehör:

Garten 1 28,65 m² Eigengarten

Nutzwerte/m²

RNW

Regelnutzwert Objekt Wohnung 1,000

Abschläge:

Zuschläge:

Z2 Wohnung mit direkt zugängl. Garten 5,00%

Summe Zu-und Abschläge 5,00%

Nutzwert /m² 1,050

Terrasse 25% 0,263

Zubehör:

Garten 1 Eigengarten 0,100

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 1	58,41 m ²	1,050	61,331	61
Terrasse	7,20 m ²	0,263	1,890	2
Zubehör:				
Garten 1	28,65 m ²	0,100	2,865	3
	Nutzwert			66

Top 2	Wohnung	Erdgeschoß	Garten 2	46,56 m ²	54
-------	---------	------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,11 m ²
Bad/WC	5,57 m ²
AR	3,59 m ²
Wohnküche	21,41 m ²
Zimmer	11,88 m ²
Summe	46,56 m ²

Terrasse 7,20 m²

Zubehör:

Garten 2 27,52 m² Eigengarten

Nutzwerte/m²	RNW	
Regelnutzwert Objekt	Wohnung	1,000
Abschläge:	.	
Zuschläge:	.	
	Z2 Wohnung mit direkt zugängl. Garten	5,00%
Summe Zu-und Abschläge	.	5,00%
Nutzwert /m ²	.	1,050
Terrasse	25%	0,263
Zubehör:	.	
	Garten 2 Eigengarten	0,100

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 2	46,56 m ²	1,050	48,888	49
Terrasse	7,20 m ²	0,263	1,890	2
Zubehör:	.			
Garten 2	27,52 m ²	0,100	2,752	3
	Nutzwert			54

Top 3	Wohnung	Erdgeschoß	Garten 3	46,56 m ²	54
-------	---------	------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,11 m ²
Bad/WC	5,57 m ²
AR	3,59 m ²
Wohnküche	21,41 m ²
Zimmer	11,88 m ²
Summe	46,56 m ²
Terrasse	7,20 m ²
Zubehör:	.
Garten 3	27,26 m ² Eigengarten

Nutzwerte/m²	RNW	
Regelnutzwert Objekt	Wohnung	1,000
Abschläge:	.	
Zuschläge:	.	
	Z2 Wohnung mit direkt zugängl. Garten	5,00%
Summe Zu-und Abschläge	.	5,00%
Nutzwert /m ²	.	1,050
Terrasse	25%	0,263
Zubehör:	.	
	Garten 3 Eigengarten	0,100

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 3	46,56 m ²	1,050	48,888	49
Terrasse	7,20 m ²	0,263	1,890	2
Zubehör:	.			
Garten 3	27,26 m ²	0,100	2,726	3
	Nutzwert			54

Top 4	Wohnung	Erdgeschoß	Garten 4	58,41 m ²	66
-------	---------	------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,12 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,41 m ²

Terrasse 7,20 m²

Zubehör:

Garten 4 28,35 m² Eigengarten

Nutzwerte/m²

RNW

Regelnutzwert Objekt Wohnung 1,000

Abschläge:

Zuschläge:

Z2 Wohnung mit direkt 5,00%

zugängl. Garten

Summe Zu-und Abschläge 5,00%

Nutzwert /m² 1,050

Terrasse 25% 0,263

Zubehör:

Garten 4 Eigengarten 0,100

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 4	58,41 m ²	1,050	61,331	61
Terrasse	7,20 m ²	0,263	1,890	2
Zubehör:				
Garten 4	28,35 m ²	0,100	2,835	3
	Nutzwert			66

Top 5	Wohnung	Obergeschoß	Garten 5	58,43 m ²	63
-------	---------	-------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,14 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,43 m ²

Balkon 5,76 m²

Zubehör:

Garten 5 40,24 m² Eigengarten

Nutzwerte/m²	RNW			
Regelnutzwert Objekt	Wohnung		1,000	
Abschläge:	.			
Zuschläge:	.			
Summe Zu-und Abschläge	.		0,00%	
Nutzwert /m ²	.		1,000	
Balkon	25%		0,250	
Zubehör:	.			
Garten 5 Eigengarten			0,100	
Nutzwertberechnung	.			
	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 5	58,43 m ²	1,000	58,430	58
Balkon	5,76 m ²	0,250	1,440	1
Zubehör:	.			
Garten 5	40,24 m ²	0,100	4,024	4
	Nutzwert			63

Top 6	Wohnung	Obergeschoß	Garten 6	58,43 m ²	63
-------	---------	-------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,14 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,43 m ²
Balkon	5,76 m ²
Zubehör:	.
Garten 6	40,60 m ² Eigengarten

Nutzwerte/m²	RNW			
Regelnutzwert Objekt	Wohnung		1,000	
Abschläge:	.			
Zuschläge:	.			
Summe Zu-und Abschläge	.		0,00%	
Nutzwert /m ²	.		1,000	
Balkon	25%		0,250	
Zubehör:	.			
Garten 6 Eigengarten			0,100	
Nutzwertberechnung	.			
	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 6	58,43 m ²	1,000	58,430	58
Balkon	5,76 m ²	0,250	1,440	1
Zubehör:	.			
Garten 6	40,60 m ²	0,100	4,060	4
	Nutzwert			63

Top 7	Wohnung	Obergeschoß	58,43 m ²	59
-------	---------	-------------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,14 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,43 m ²

Balkon	5,76 m ²
--------	---------------------

Nutzwerte/m²

Regelnutzwert Objekt	RNW Wohnung	1,000
----------------------	-------------	-------

Abschläge: .

Zuschläge: .

Summe Zu-und Abschläge	0,00%
------------------------	-------

Nutzwert /m ²	1,000
--------------------------	-------

Balkon	25%	0,250
--------	-----	-------

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 7	58,43 m ²	1,000	58,430	58
Balkon	5,76 m ²	0,250	1,440	1
	Nutzwert			59

Top 8	Wohnung	Obergeschoß	58,43 m ²	59
-------	---------	-------------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,22 m ²
Bad/WC	5,14 m ²
AR	3,53 m ²
Wohnküche	20,70 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Zimmer	12,42 m ²
Summe	58,43 m ²

Balkon	5,76 m ²
--------	---------------------

Nutzwerte/m²

Regelnutzwert Objekt	RNW Wohnung	1,000
----------------------	-------------	-------

Abschläge: .

Zuschläge: .

Summe Zu-und Abschläge	0,00%
------------------------	-------

Nutzwert /m ²	1,000
--------------------------	-------

Balkon	25%	0,250
--------	-----	-------

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 8	58,43 m ²	1,000	58,430	58
Balkon	5,76 m ²	0,250	1,440	1
	Nutzwert			59

Top 9	Wohnung	Dachgeschoß	Garten 9	70,34 m ²	89
-------	---------	-------------	----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	5,06 m ²
Bad/WC	7,10 m ²
AR	2,90 m ²
Wohnküche	28,85 m ²
Zimmer	12,12 m ²
Zimmer	14,31 m ²
Summe	70,34 m ²

Terrasse 45,27 m²**Zubehör:**Garten 9 49,28 m² Eigengarten**Nutzwerte/m²****RNW**

Regelnutzwert Objekt Wohnung 1,000

Abschläge:

Zuschläge:

Z1 Lage im DG 5,00%

Summe Zu-und Abschläge 5,00%

Nutzwert /m² 1,050

Terrasse 20% 0,210

Zubehör:

Garten 9 Eigengarten 0,100

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 9	70,34 m ²	1,050	73,857	74
Terrasse	45,27 m ²	0,210	9,507	10
Zubehör:				
Garten 9	49,28 m ²	0,100	4,928	5
	Nutzwert			89

Top 10	Wohnung	Dachgeschoß	Garten 10	70,01 m ²	89
--------	---------	-------------	-----------	----------------------	----

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	5,06 m ²
Bad/WC	7,10 m ²
AR	2,90 m ²
Wohnküche	28,85 m ²
Zimmer	11,89 m ²
Zimmer	14,21 m ²
Summe	70,01 m ²

Terrasse 45,27 m²**Zubehör:**Garten 10 50,91 m² Eigengarten

Nutzwerte/m²	RNW			
Regelnutzwert Objekt	Wohnung	1,000		
Abschläge:	.			
Zuschläge:	.			
Z1 Lage im DG		5,00%		
Summe Zu-und Abschläge	.	5,00%		
Nutzwert /m ²	.	1,050		
Terrasse	20%	0,210		
Zubehör:	.			
Garten 10 Eigengarten		0,100		
Nutzwertberechnung	.			
	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 10	70,01 m ²	1,050	73,511	74
Terrasse	45,27 m ²	0,210	9,507	10
Zubehör:	.			
Garten 10	50,91 m ²	0,100	5,091	5
	Nutzwert			89

P1	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4
----	----------------	----------------------------	----------------------	---

Nutzflächenaufstellung

Art	.	Nutzfläche
Stellplatz	.	11,50 m ²

Nutzwerte/m²

KFZ-Abstellplatz im Freien	RNW	0,250
Barrierefr. Zugang möglich	Zuschlag	30%

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Stellplatz	11,50 m ²	0,325	3,738	4
	Nutzwert			4

P2	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4
----	----------------	----------------------------	----------------------	---

Nutzflächenaufstellung

Art	.	Nutzfläche
Stellplatz	.	11,50 m ²

Nutzwerte/m²

KFZ-Abstellplatz im Freien	RNW	0,250
Barrierefr. Zugang möglich	Zuschlag	30%

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Stellplatz	11,50 m ²	0,325	3,738	4
	Nutzwert			4

P3	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m²	4	
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		11,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Barrierefr. Zugang möglich		Zuschlag	30%		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		11,50 m²	0,325	3,738	4
		Nutzwert			4

P4	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m²	4	
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		11,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Barrierefr. Zugang möglich		Zuschlag	30%		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		11,50 m²	0,325	3,738	4
		Nutzwert			4

P5	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m²	3	
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		11,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		11,50 m²	0,250	2,875	3
		Nutzwert			3

P6	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien		13,50 m²	3
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		13,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		13,50 m²	0,250	3,375	3
		Nutzwert			3

P7	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	Garten 7	13,50 m²	7
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		13,50 m²			
Zubehör:					
Garten 7		38,95 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Zubehör:					
Garten 7		RNW	0,100		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		13,50 m²	0,250	3,375	3
Zubehör:					
Garten 7		38,95 m²	0,100	3,895	4
		Nutzwert			7

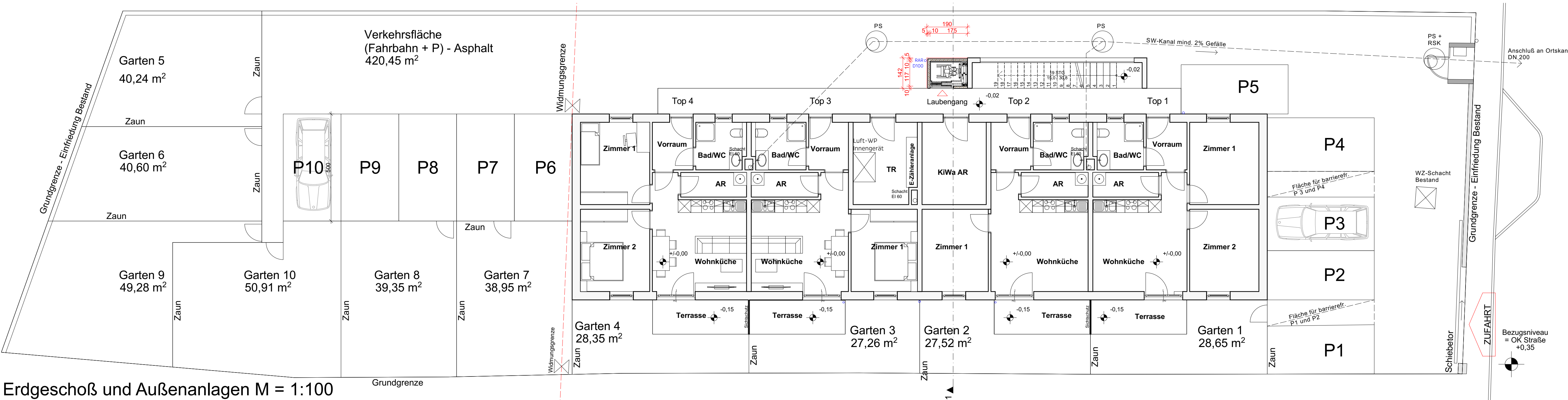
P8	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	Garten 8	13,50 m²	7
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		13,50 m²			
Zubehör:					
Garten 8		39,35 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Zubehör:					
Garten 8		RNW	0,100		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		13,50 m²	0,250	3,375	3
Zubehör:					
Garten 8		39,35 m²	0,100	3,935	4
		Nutzwert			7

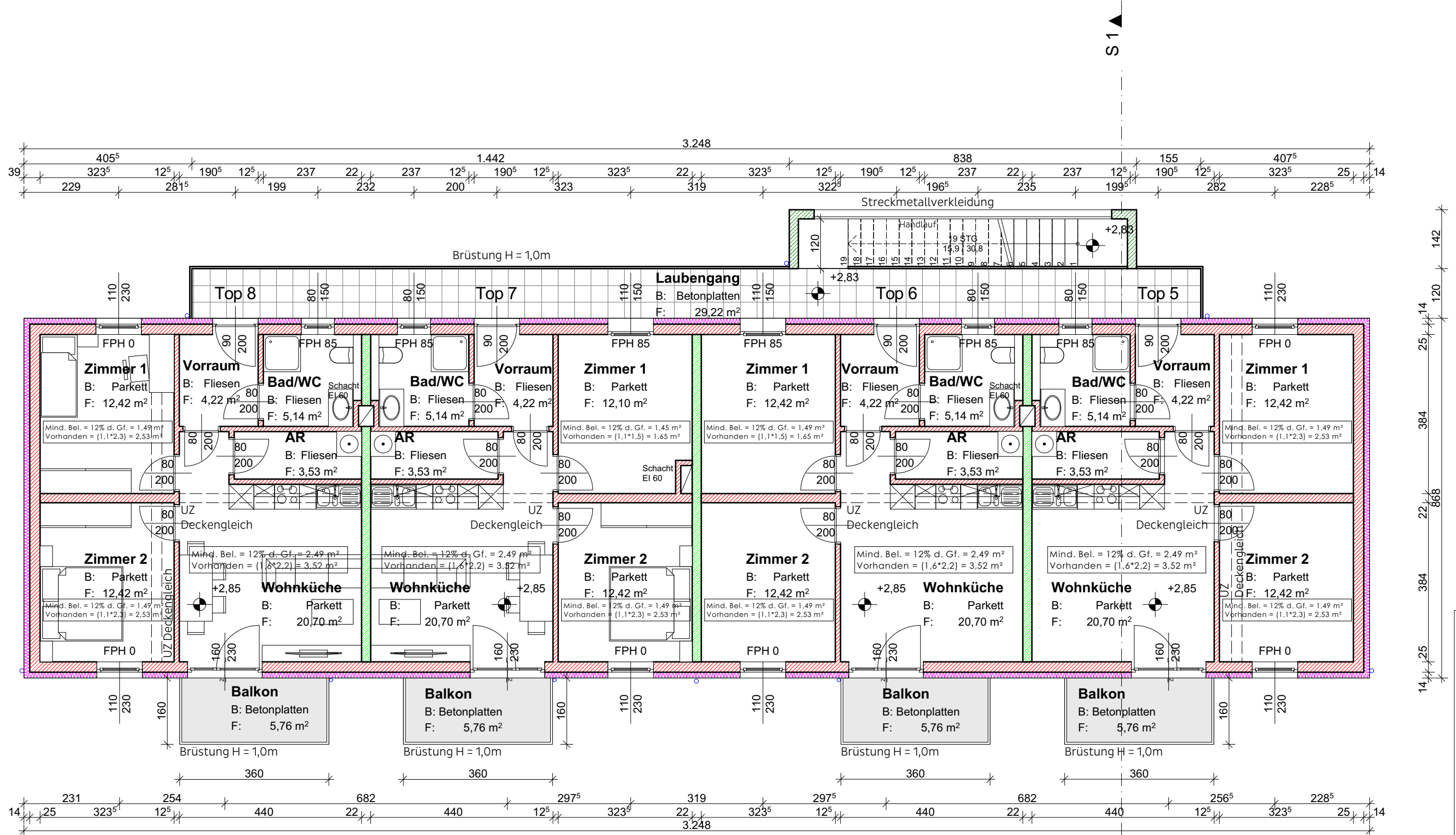
P9	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m²	3	
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		13,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		13,50 m²	0,250	3,375	3
		Nutzwert			3

P10	KFZ-Stellplatz	KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m²	3	
Nutzflächenaufstellung					
Art		Nutzfläche			
Stellplatz		13,50 m²			
Nutzwerte/m²					
KFZ-Abstellplatz im Freien		RNW	0,250		
Nutzwertberechnung					
		Nutzfläche	NW/m²	NW	NW ger.
Stellplatz		13,50 m²	0,250	3,375	3
		Nutzwert			3

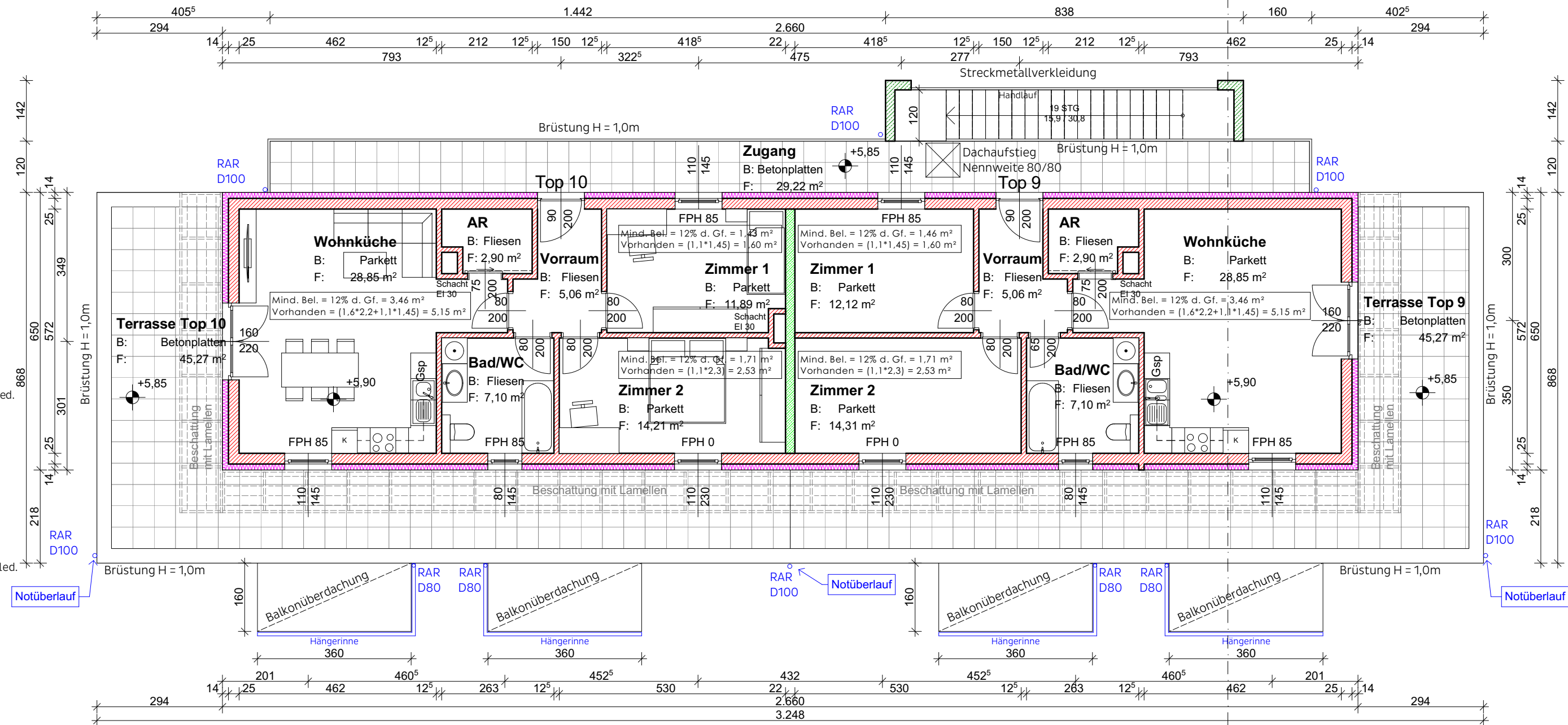
ZUSAMMENFASSUNG

Objekt	WE-Objekt	Zubehör	Lage	Nutzfläche	Nutzwert	Mindestanteile	% Anteile
Top 1	Wohnung	Garten 1	Erdgeschoß	58,41 m ²	66	132 / 1408	9,38%
Top 2	Wohnung	Garten 2	Erdgeschoß	46,56 m ²	54	108 / 1408	7,67%
Top 3	Wohnung	Garten 3	Erdgeschoß	46,56 m ²	54	108 / 1408	7,67%
Top 4	Wohnung	Garten 4	Erdgeschoß	58,41 m ²	66	132 / 1408	9,38%
Top 5	Wohnung	Garten 5	Obergeschoß	58,43 m ²	63	126 / 1408	8,95%
Top 6	Wohnung	Garten 6	Obergeschoß	58,43 m ²	63	126 / 1408	8,95%
Top 7	Wohnung		Obergeschoß	58,43 m ²	59	118 / 1408	8,38%
Top 8	Wohnung		Obergeschoß	58,43 m ²	59	118 / 1408	8,38%
Top 9	Wohnung	Garten 9	Dachgeschoß	70,34 m ²	89	178 / 1408	12,64%
Top 10	Wohnung	Garten 10	Dachgeschoß	70,01 m ²	89	178 / 1408	12,64%
P1	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4	8 / 1408	0,57%
P2	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4	8 / 1408	0,57%
P3	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4	8 / 1408	0,57%
P4	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	4	8 / 1408	0,57%
P5	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	11,50 m ²	3	6 / 1408	0,43%
P6	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m ²	3	6 / 1408	0,43%
P7	KFZ-Stellplatz	Garten 7	KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m ²	7	14 / 1408	0,99%
P8	KFZ-Stellplatz	Garten 8	KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m ²	7	14 / 1408	0,99%
P9	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m ²	3	6 / 1408	0,43%
P10	KFZ-Stellplatz		KFZ-Abstellplatz im Freien	13,50 m ²	3	6 / 1408	0,43%
Gesamtnutzwert					704	1408 / 1408	100,00%





Obergeschoß M = 1:100
 Geschoßfläche 281,92 m²



Dachgeschoß M = 1:100

Geschoßfläche 172,90 m²