

GUTACHTEN

zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten
gemäß § 6 Abs.1 Z 2 WEG 2002 idF. d. BGBl. I Nr. 124/2006

für die Liegenschaft

1220 Wien, Kirschenallee 1-3

EZ 3005
KG Eßling

Gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 befinden sich auf der vorgenannten Liegenschaft

70 wohnungseigentumstaugliche Objekte

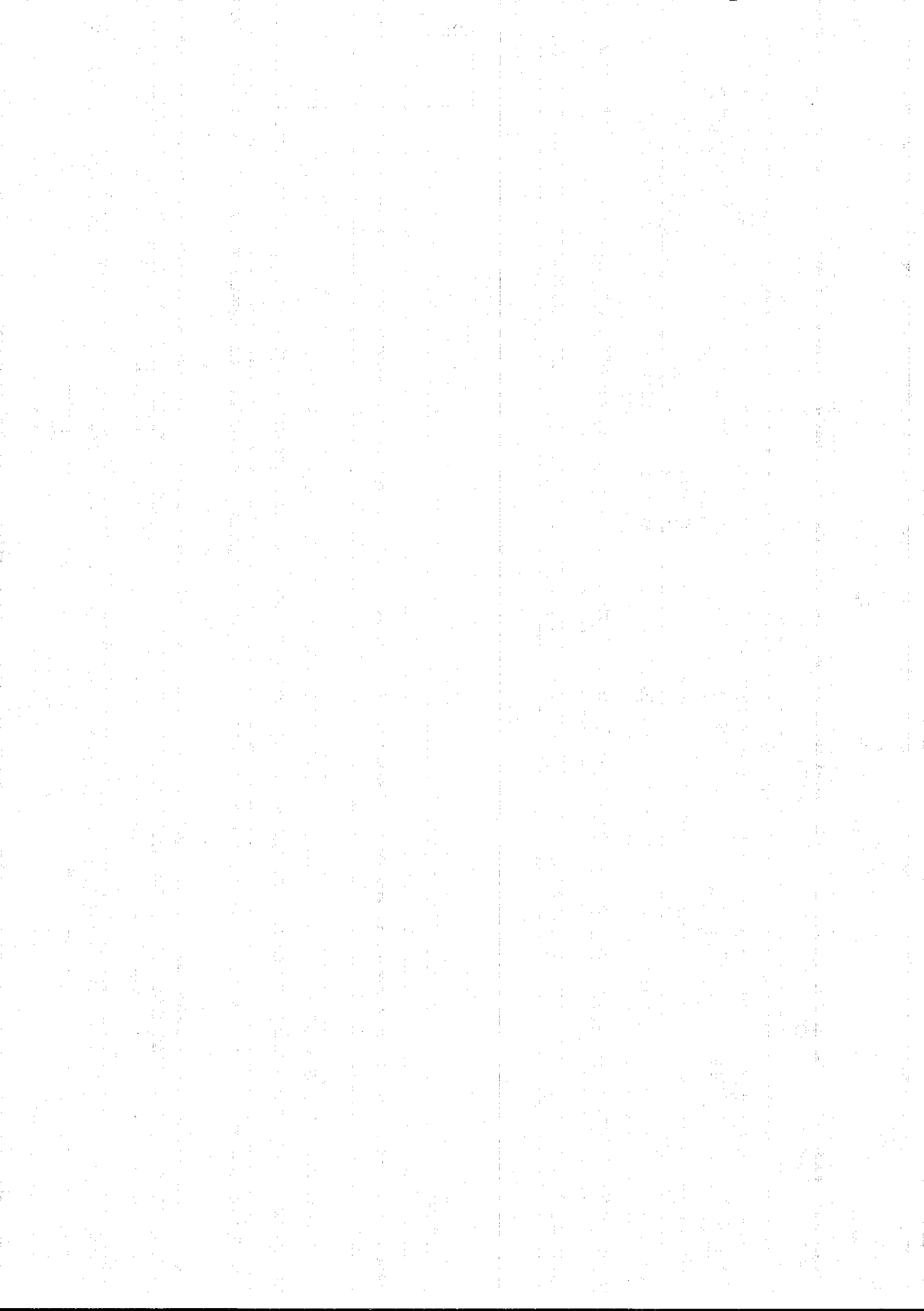
Diese wohnungseigentumstauglichen Objekte gliedern sich auf wie folgt:

- 33 Wohnungen
- 37 KFZ-Abstellplätze

Grundlage dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002 die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide.

Wien, am 21.07.2008





NUTZWERTGUTACHTEN

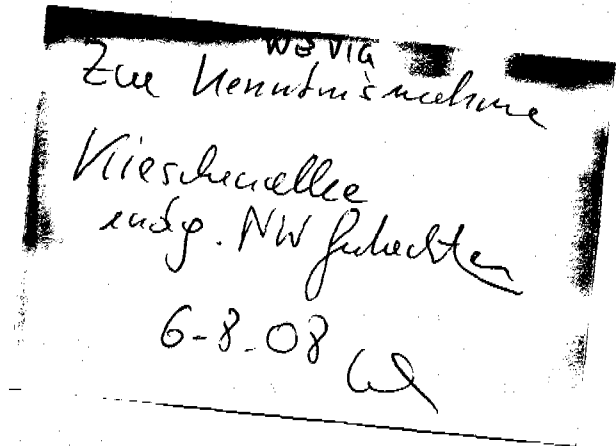
gem. § 9 (1) WEG 2002

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft

1220 Wien, Kirschenallee 1-3

EZ 3005
KG Eßling



Grundlage:

Gutachten vom 21.07.2008
zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idF d. BGBl. Nr. 70/2002 samt den darin angeführten Plänen als Grundlage für die Nutzflächenberechnung

Die zum Bauakt **MA37/22 Eßlinger Hauptstraße 64/31982-1/04,-4/04,-5/04** bei der Baubehörde vorliegende Fertigstellungsanzeige samt Ausführungsplänen.

Bauwerber:

“**Familienhilfe**“
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Märzstraße 1, 1150 Wien

Erstellt von:

Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
Diesterweggasse 3, 1140 Wien

Wien, am 21.07.2008



Ingenieurkonsulenten für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft:
Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen:
Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen:

Dipl.-Ing. Reinhard Mechtler, Dipl.-Ing. Harald Schmidt
Dipl.-Ing. Christian Eckerstorfer, Dipl.-Ing. Walter Nemeth
Dipl.-Ing. Dr.techn. Dieter Pichler, Dipl.-Ing. Robert Schedler

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

PRÄAMBEL

Die oben erwähnte Liegenschaft auf dem Grundstück gliedert sich in die folgenden Räumlichkeiten:

33 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese bestehen aus:

- 33 Wohnungen
- 0 Sonstiges

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 Kinder- und Fahrradabstellraum im EG
- 1 Gemeinschaftsraum inkl. Nebenräume im EG
- 3 Fahrradabstellräume im KG
- 1 Hauskeller im KG
- 1 Zählerraum im KG
- 1 Fernwärmeraum im KG

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

- 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

davon

- 37 Stellplätze in einer Garage
die Garage ist nicht bewertet

von den Stellplätzen sind

- 37 Stellplätze eigentumstauglich und bewertet; daher keine allgemeine Stellplätze

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

ZUSAMMENFASSUNG

Top	Einheit/Lage	Nutzwert
Top A/01	Wohnung mit Garten und Gartenterrasse im EG/1.OG	133
Top A/02	Wohnung mit Garten und Gartenterrasse im EG/1.OG	139
Top A/03	Wohnung mit Garten und Gartenterrasse im EG/1.OG	131
Top A/04	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Loggia im EG	75
Top A/05	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Loggia im EG	70
Top A/06	Wohnung mit Loggia im 1.OG	70
Top A/07	Wohnung mit Loggia im 1.OG	79
Top A/08	Wohnung mit Loggia im 1.OG	73
Top A/09	Wohnung mit Loggia und Terrasse im DG 1	85
Top A/10	Wohnung mit Loggia und Terrasse im DG 1	82
Top A/11	Wohnung mit Terrasse im 1. OG/DG 1	128
Top A/12	Wohnung mit Terrasse im DG 1	79
Top A/13	Wohnung mit Loggia und Terrasse im DG 1	75
Top A/14	Wohnung mit Terrasse im DG 2	116
Top A/15	Wohnung mit Terrasse im DG 2	90
Top A/16	Wohnung mit Terrasse im DG 2	101
Top B/01	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Terrasse im EG/1. OG/DG1	133
Top B/02	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Terrasse im EG/1. OG/DG1	119
Top B/03	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Terrasse im EG/1. OG/DG1	101
Top B/04	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Terrasse im EG/1. OG/DG1	101
Top B/05	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und Terrasse im EG/1. OG/DG1	119
Top C/01	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und 2 Terrassen im EG/1. OG/DG1	146
Top C/02	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139
Top C/03	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139
Top C/04	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139
Top C/05	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139
Top C/06	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	140
Top D/01	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse und 2 Terrassen im EG/1. OG/DG1	133

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

Top	Einheit/Lage	Nutzwert
Top D/02	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139
Top D/03	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	138
Top D/04	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	138
Top D/05	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	138
Top D/06	Wohnung mit Garten, Gartenterrasse, Terrasse und Loggia im EG/1. OG/DG1	139

Stellplätze, bewertet

KFZ Stellplatz 1	6
KFZ Stellplatz 2	6
KFZ Stellplatz 3	7
KFZ Stellplatz 4	7
KFZ Stellplatz 5	7
KFZ Stellplatz 6	7
KFZ Stellplatz 7	6
KFZ Stellplatz 8	6
KFZ Stellplatz 9	6
KFZ Stellplatz 10	8
KFZ Stellplatz 11	6
KFZ Stellplatz 12	6
KFZ Stellplatz 13	7
KFZ Stellplatz 14	7
KFZ Stellplatz 15	7
KFZ Stellplatz 16	7
KFZ Stellplatz 17	7
KFZ Stellplatz 18	6
KFZ Stellplatz 19	6
KFZ Stellplatz 20	6

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

KFZ Stellplatz 21	6
KFZ Stellplatz 22	7
KFZ Stellplatz 23	9
KFZ Stellplatz 24	10
KFZ Stellplatz 25	8
KFZ Stellplatz 26	7
KFZ Stellplatz 27	7
KFZ Stellplatz 28	7
KFZ Stellplatz 29	7
KFZ Stellplatz 30	7
KFZ Stellplatz 31	7
KFZ Stellplatz M1 (Motorrad)	2
KFZ Stellplatz M2 (Motorrad)	2
KFZ Stellplatz M3 (Motorrad)	2
KFZ Stellplatz M4 (Motorrad)	2
KFZ Stellplatz M5 (Motorrad)	2
KFZ Stellplatz M6 (Motorrad)	2

Summe

3.991

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

BEWERTUNG

Regelnutzwerte:

Wohnfläche	1,000
Loggien	0,500
Stellplatz reguläre Größe	0,550
Stellplatz > 15 m ²	0,500
Stellplatz > 20 m ²	0,450
Stellplatz Motorrad	0,400
Einlagerungsraum	0,200
Garten	0,100
Terrasse	0,200
Gerätehütte	0,200

Zu- und Abschläge:

Zuschlag 1	für Wohnung im 1. Dachgeschoß	0,020
Zuschlag 2	für Wohnung im 2. Dachgeschoß	0,025
Zuschlag 3	Maisonette	0,020
Zuschlag 4	für 2. WC	0,050
Abschlag 1	für Nähe Wohnbereich zu Spielplatz	0,050
Abschlag 2	für Raumverlust durch Dachschrägen	0,075
Abschlag 3	für Nähe zu Müllplatz bzw. Garagenabfahrt	0,050
Abschlag 4	für ausschließliche Lage im EG	0,125
Abschlag 5	für Lage zu zwei Straßen	0,150

vom 21.07.2008

für die Liegenschaft
1220 Wien, Kirschenallee 1-3
EZ 3005 KG Eßling

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Basis für alle Berechnungen ist die Nutzfläche gem. WEG 2002. Grundlage dafür bietet die letztgültige Baubewilligung sowie die Ausführungspläne.
- 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.

1220 Wien, Kirschenallee 1-3

Bestandsgegenstand	RNW	Abtriche/Zuschläge	NW/m ²	Nutzfläche	Einzel-NW	Gesamt-NW	Anteile in %
--------------------	-----	--------------------	-------------------	------------	-----------	-----------	--------------

BAUTEIL A

EG/1. OG, Top A/01

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.A3.Z3.Z4	0,970	127,45	123,827		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	9,12	124		
Garten	0,10		0,100	60,15	2		
Einlagerungsraum 06	0,20		0,200	4,66	1	133	3,332%

EG/1. OG, Top A/02

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.Z3.Z4	1,020	128,70	131,274		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	11,05	131		
Garten	0,10		0,100	53,57	2		
Einlagerungsraum 07	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG/1. OG, Top A/03

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.Z3.Z4	1,020	120,69	123,104		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	11,20	123		
Garten	0,10		0,100	49,22	2		
Einlagerungsraum 08	0,20		0,200	4,66	1	131	3,282%

EG, Top A/04

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.A4	0,825	78,37	64,655		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,413	7,88	3,255		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	12,52	68		
Garten	0,10		0,100	34,02	3		
Einlagerungsraum 05	0,20		0,200	4,91	1	75	1,879%

EG, Top A/05

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.A4	0,825	73,86	60,935		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,413	4,93	2,034		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,85	63		
Garten	0,10		0,100	46,46	1		
Einlagerungsraum 04	0,20		0,200	2,88	1	70	1,754%

1. OG, Top A/06

Wohnung	1,00	RNW/W	1,000	66,44	66,440		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,500	5,03	2,515		
Einlagerungsraum 01	0,20		0,200	3,10	69	70	1,784%

1. OG, Top A/07

Wohnung	1,00	RNW/W.A1	0,950	78,55	74,823		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,475	7,57	3,596		
Einlagerungsraum 02	0,20		0,200	3,10	78	79	1,979%

1. OG, Top A/08

Wohnung	1,00	RNW/W.A1	0,950	73,87	70,177		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,475	4,72	2,242		
Einlagerungsraum 03	0,20		0,200	3,10	72	73	1,829%

DG 1, Top A/09

Wohnung	1,00	RNW/W.Z1	1,020	77,11	78,652		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,510	7,77	3,963		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,14	83		
Einlagerungsraum 19	0,20		0,200	3,10	1	85	2,130%

DG 1, Top A/10

Wohnung	1,00	RNW/W.Z1	1,020	74,78	76,276		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,510	6,99	3,565		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	4,96	80		
Einlagerungsraum 20	0,20		0,200	3,10	1	82	2,055%

1. OG/DG 1, Top A/11

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.Z1.Z3.Z4	1,040	119,85	124,644		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	8,73	125		
Einlagerungsraum 23	0,20		0,200	4,50	1	128	3,207%

DG 1, Top A/12

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.Z1	0,970	78,64	76,281		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	7,89	76		
Einlagerungsraum 21	0,20		0,200	3,10	1	79	1,978%

DG 1, Top A/13

Wohnung	1,00	RNW/W.A1.Z1	0,970	73,98	71,761		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,485	2,43	1,179		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	2,50	73		
Einlagerungsraum 22	0,20		0,200	2,98	1	75	1,878%

DG 2, Top A/14

Wohnung	1,00	RNW/W.A1,A2,Z2	0,900	126,10	113,490		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	12,01	113		
Einlagerungsraum 24	0,20		0,200	4,25	1	118	2,907%

DG 2, Top A/15

Wohnung	1,00	RNW/W.A2,Z2	0,950	83,09	88,436		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	5,66	88		
Einlagerungsraum 25	0,20		0,200	4,25	1	90	2,255%

DG 2, Top A/16

Wohnung	1,00	RNW/W.A1,A2,Z2	0,900	108,67	97,603		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	10,13	98		
Einlagerungsraum 26	0,20		0,200	4,25	1	101	2,531%

BAUTEIL B**EG1, OG/DG 1, Top B/01**

Wohnung	1,00	RNW/W.A3,Z3,Z4	1,020	115,31	117,618		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	10,08	118		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,86	2		
Garten	0,10		0,100	111,14	11		
Einlagerungsraum 09	0,20		0,200	4,66	1	133	3,332%

EG1, OG/DG 1, Top B/02

Wohnung	1,00	RNW/W.Z3,Z4	1,070	103,48	110,702		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	9,81	111		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,82	2		
Garten	0,10		0,100	28,31	3		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 10	0,20		0,200	4,66	1	119	2,982%

EG1, OG/DG 1, Top B/03

Wohnung	1,00	RNW/W.A1,Z3,Z4	1,020	91,61	93,442		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	9,81	93		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,82	2		
Garten	0,10		0,100	28,31	3		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 11	0,20		0,200	4,66	1	101	2,531%

EG1, OG/DG 1, Top B/04

Wohnung	1,00	RNW/W.A1,Z3,Z4	1,020	91,23	93,055		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	9,81	93		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,82	2		
Garten	0,10		0,100	28,31	3		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 27	0,20		0,200	4,25	1	101	2,531%

EG1, OG/DG 1, Top B/05

Wohnung	1,00	RNW/W.A1,Z3,Z4	1,020	108,52	110,690		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	10,32	111		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	6,64	2		
Garten	0,10		0,100	29,63	3		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 28	0,20		0,200	4,25	1	119	2,982%

BAUTEIL C**EG1, OG/DG 1, Top C/01**

Wohnung	1,00	RNW/W.A3,Z3,Z4	1,020	124,19	126,874		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	19,36	127		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	4		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	1,77	1		
Garten	0,10		0,100	115,84	12		
Einlagerungsraum 29	0,20		0,200	5,31	1	146	3,658%

EG1, OG/DG 1, Top C/02

Wohnung	1,00	RNW/W.Z3,Z4	1,070	119,43	127,790		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	3		
Garten	0,10		0,100	31,59	1		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	3		
Einlagerungsraum 12	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG1, OG/DG 1, Top C/03

Wohnung	1,00	RNW/W.Z3,Z4	1,070	119,41	127,769		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	3		
Garten	0,10		0,100	31,59	1		
Gerätehütte	0,20		0,200	3,72	3		
Einlagerungsraum 13	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG1, OG/DG 1, Top C04

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,41	127,769		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	31,79	3		
Gerätekabine	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 14	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG1, OG/DG 1, Top C05

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,41	127,769		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	31,79	3		
Gerätekabine	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 15	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG1, OG/DG 1, Top C06

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	120,54	128,978		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					131		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,73	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,60	1		
Garten	0,10		0,100	32,81	3		
Gerätekabine	0,20		0,200	3,72	1		
Einlagerungsraum 31	0,20		0,200	4,59	1	140	3,508%

BAUTEIL D

EG1, OG/DG 1, Top D01

Wohnung	1,00	RNW/W, A5, Z3, Z4	0,920	124,45	114,494		
					114		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	19,36	4		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	1,77	1		
Garten	0,10		0,100	115,24	12		
Einlagerungsraum 30	0,20		0,200	5,14	1	133	3,332%

EG1, OG/DG 1, Top D02

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,62	127,993		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	35,38	4		
Einlagerungsraum 16	0,20		0,200	4,66	1	139	3,483%

EG1, OG/DG 1, Top D03

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,60	127,972		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	33,71	3		
Einlagerungsraum 17	0,20		0,200	4,66	1	138	3,458%

EG1, OG/DG 1, Top D04

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,60	127,972		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	32,04	3		
Einlagerungsraum 18	0,20		0,200	5,01	1	138	3,458%

EG1, OG/DG 1, Top D05

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	119,60	127,972		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					130		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,24	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,84	1		
Garten	0,10		0,100	30,36	3		
Einlagerungsraum 32	0,20		0,200	4,25	1	138	3,458%

EG1, OG/DG 1, Top D06

Wohnung	1,00	RNW/W, Z3, Z4	1,070	120,89	129,352		
Loggia	50%	vom NW des zugehörigen Bestandsgegenstandes	0,535	3,24	1,733		
					131		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	14,73	3		
Terrasse	0,20	Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG 2002	0,200	3,60	1		
Garten	0,10		0,100	29,63	3		
Einlagerungsraum 33	0,20		0,200	4,17	1	138	3,483%

KG / TIEFGARAGE

KFZ Stellplatz 1 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,58	6,369 6	6	0,150%
KFZ Stellplatz 2 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,58	6,369 6	6	0,150%
KFZ Stellplatz 3 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,11	6,6605 7	7	0,175%
KFZ Stellplatz 4 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,11	6,6605 7	7	0,175%
KFZ Stellplatz 5 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,77	7,0235 7	7	0,175%

KFZ Stellplatz 6 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,77	7,0235 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 7 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,19	6,1545 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 8 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,19	6,1545 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 9 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,19	6,1545 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 10 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,50	15,14	7,57 8	8	0,200%	
KFZ Stellplatz 11 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,09	6,0995 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 12 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,09	6,0995 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 13 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,87	6,5285 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 14 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,87	6,5285 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 15 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	13,50	7,425 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 16 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	13,50	7,425 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 17 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	13,50	7,425 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 18 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,04	6,072 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 19 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,04	6,072 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 20 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,04	6,072 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 21 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	11,04	6,072 6	6	0,150%	
KFZ Stellplatz 22 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,24	6,732 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 23 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,50	18,02	9,01 8	8	0,226%	
KFZ Stellplatz 24 Einzelparkler	0,50	RNW/REP	0,45	21,78	8,806 10	10	0,251%	
KFZ Stellplatz 25 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,50	16,22	8,11 8	8	0,200%	
KFZ Stellplatz 26 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	13,26	7,293 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 27 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,72	6,996 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 28 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,70	6,985 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 29 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,79	7,0345 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 30 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,79	7,0345 7	7	0,175%	
KFZ Stellplatz 31 Einzelparkler	0,55	RNW/REP	0,55	12,91	7,1005 7	7	0,175%	
Stellplatz M1 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	5,60	2,24 2	2	0,050%	
Stellplatz M2 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	5,44	2,176 2	2	0,050%	
Stellplatz M3 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	4,88	1,952 2	2	0,050%	
Stellplatz M4 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	4,94	1,976 2	2	0,050%	
Stellplatz M5 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	4,94	1,976 2	2	0,050%	
Stellplatz M6 Motorrad	0,40	RNW/M	0,40	4,84	1,936 2	2	0,050%	
Summe aller Nutzwerte des gesamten WE-Objektes							3.991	100,00%

