

Nutzwertgutachten und **Nutzwertfeststellung**

gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 idF der WRN 2006
(BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)

EZ 211, GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf,
per Adresse Brauquartier 13, 8055 Graz

im Auftrag der
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH (FN 408596b),
Brauquartier 2, 8055 Graz.

Gutachten übermittelt am: 22.05.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben.....	3
1.1	Auftrag - Auftraggeber.....	3
1.2	Zweck des Gutachtens.....	3
1.3	Bewertungsgegenstand.....	3
1.4	Bewertungstichtag, Tag der Befundaufnahme.....	3
1.5	Bewertungsunterlagen.....	3
1.5.1	Allgemeine Grundlagen.....	4
1.5.2	Vom Sachverständigen erhobene Grundlagen	4
1.5.3	Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Grund- und Unterlagen.....	4
2	Befund	6
2.1	Grundbuchsatzzug.....	6
2.2	Allgemeines zur Liegenschaft.....	8
2.2.1	Straßenkarte, Kataster- und Flächenwidmungsplan, Luftbild	8
2.3	Relevante Merkmale des Gebäudes	10
2.4	Zu bewertende Einheiten.....	11
2.4.1	Selbständige Wohnungseigentumsobjekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002.....	11
2.4.2	Objekte an denen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann oder auftragsgemäß nicht begründet werden soll.....	12
2.5	Flächenaufstellung.....	12
3	Gutachten.....	13
3.1	Allgemeines.....	13
3.2	Ermittlung der Nutzwerte	14
3.3	Regelnutzwert.....	15
3.4	Besondere Bewertungskriterien.....	15
3.5	Die Definition von Zu- und Abschlägen.....	16
4	Berechnung der Mindestanteile	19
5	GUTACHTEN § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)	20
6	Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile	21

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag - Auftraggeber

Dem Sachverständigen Ing. Mag. Georg Hillinger wurde von der Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH (FN 408596b), Brauquartier 2, 8055 Graz, der Auftrag erteilt, für das Gebäude auf der Liegenschaft EZ 211, GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf, ein Nutzwertgutachten zu erstellen. Laut Auftraggeber erfolgt entlang der Triester Straße eine Abtretung einer Teilfläche des bewertungsgegenständlichen Grundstückes an das Öffentliche Gut, dies hat keinen Einfluss auf die vorliegende Bewertung.

1.2 Zweck des Gutachtens

Der Zweck des Gutachtens ist die Nutzwertfeststellung gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 für das Gebäude auf der Liegenschaft EZ 211, GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf, gemeinsam mit der Erstellung eines Gutachtens gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 zur Begründung von Wohnungseigentum im öffentlichen Grundbuch über den Bestand von wohnungseigentumstauglichen Objekten.

1.3 Bewertungsgegenstand

Der Bewertungsgegenstand erstreckt sich über die 113 wohnungseigentumstauglichen Objekte auf der EZ 211, GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf, per Adresse Brauquartier 13, 8055 Graz.

1.4 Bewertungsstichtag, Tag der Befundaufnahme

Als Bewertungsstichtag wurde gemäß dem Auftrag der 26.04.2023 festgelegt. Die persönliche Befundaufnahme wurde am 26.04.2023 durchgeführt.

1.5 Bewertungsunterlagen

Dem Sachverständigen wurden neben den im Folgenden unten angeführten allgemeinen Quellen und Grundlagen vom Auftraggeber Pläne übergeben. Notwendige und ergänzende Erhebungen wurden vom Sachverständigen selbst durchgeführt.

1.5.1 Allgemeine Grundlagen

- Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, idF der WRN 2006
- Prader, Wohnungseigentumsgesetz 2002, Manz
- Böhm/Eckharter/Hauswirth/Heindl, Nutzfläche und Nutzwert im Wohnrecht, 4. Auflage, Manz 2018
- Stabentheiner/Schernthanner, WEG 2002, Manz
- Empfehlungen für Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten nach dem WEG, in: Der Sachverständige, Heft 3, 2010
- Debrolav/Langer/Popper/Heindl/Hofmann/Harflinger/Wieninger, Das Wohnungseigentumsgesetz 2002, NWV
- Alexander Illredits, Das Wohnungseigentum, 2. Auflage; LexisNexis
- Hausmann / Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht WEG, 4. Auflage 2017

1.5.2 Vom Sachverständigen erhobene Grundlagen

- Befundaufnahme und Besichtigung am 26.04.2023
- Grundbuchsauszug vom 13.05.2023

1.5.3 Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Grund- und Unterlagen

- der Auftrag
- Angaben des Auftraggebers über die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten bzw. die Zuordnung der Zubehörteile
- Baubewilligung von der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8011 Graz vom 07.03.2023, GZ.: A17-BAB-124637/2022/0082
- Vermessungsplan von Vermessung Kukuvec ZT-GmbH vom 04.12.2013, GZ: 14324-3/13
- Pläne von Scherr + Fürnschuss Architekten zt GmbH, Gartengasse 19/3, 8010 Graz
 - U02 Plannr. 14019_AX_G00_03 vom 08.05.2023
 - U01 Plannr. 14019_AX_G01_03 vom 08.05.2023
 - EG Plannr. 14019_AX_G02_03 vom 08.05.2023

- O01 Plannr. 14019_AX_G03_02 vom 14.04.2023
- O02 Plannr. 14019_AX_G04_02 vom 14.04.2023
- O03 Plannr. 14019_AX_G05_02 vom 14.04.2023
- O04 Plannr. 14019_AX_G06_02 vom 14.04.2023
- O05 Plannr. 14019_AX_G07_02 vom 14.04.2023
- O06 Plannr. 14019_AX_G08_02 vom 14.04.2023

Vorparifizierung

2 Befund

2.1 Grundbuchsauszug



JUSTIZ
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63118 Rudersdorf
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 211

 Letzte TZ 3623/2023
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
34/2	G Gärten(10)	(* 5114)	Änderung in Vorbereitung Brauquartier 13

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 2032/1964 5130/2016 Sicherheitszone Flughafen Graz Gst 34/2
- 16 a 173/2023 Leitungsrecht über Gst 40/2 40/6 40/7 40/8 40/9 34/4 34/7 34/1 für Gst 34/2
- 17 a 173/2023 Recht des Gehens und Fahrens über Gst 40/9 40/2 40/6 34/4 34/1 für Gst 34/2
- 18 a 173/2023 Recht der Nutzung von Flächen und Spielplatzanlagen auf Gst 40/2 40/6 40/7 40/8 40/9 34/4 34/7 34/1 für Gst 34/2
- 19 a 173/2023 Recht der Nutzung von Flächen (Dachgärten) auf Gst 40/9 40/6 34/4 34/1 für Gst 34/2
- 20 a 173/2023 3623/2023 Grunddienstbarkeit Recht des Fahrens durch die Tiefgarage über Gst 40/2 40/6 40/7 40/8 40/9 34/4 34/7 34/1 für Gst 34/2

***** B *****

- 11 ANTEIL: 1/1
 Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH (FN 408596b)
 AD: Brauquartier 2, Graz 8055
 a 7763/2016 IM RANG 10427/2015 Kaufvertrag 2013-12-18, Aufsandungserklärung 2016-06-08 Eigentumsrecht
 b 10254/2018 Adressenänderung

***** C *****

- 8 a 7467/2016
 DIENSTBARKEIT der Duldung von Emissionen ausgehend von Gst 40/1 hins Gst 34/2 gem § 2, Pkt. 2. lit a)
 Dienstbarkeitsvertrag 2016-06-27
- 9 a 7467/2016
 DIENSTBARKEIT des Verzichts wegen der vom bestehenden Betrieb auf Gst 40/1 ausgehenden Emissionen nachbarrechtliche Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten des Gst 40/1 zu setzen oder gegen diesen Schadenersatzansprüche aus dem Nachbarrecht geltend zu machen hins Gst 34/2 gem § 2, Pkt 2.lit b) Dienstbarkeitsvertrag 2016-06-27
- 10 a 7467/2016
 DIENSTBARKEIT der Duldung sämtlicher Störungen, die mit der Ausübung eines Gewerbes, welcher Art auch immer, auf Gst

Seite 1 von 2

- 40/1 verbunden sein können, hins Gs 34/2 gem § 2, Pkt 2 lit
c) Dienstbarkeitsvertrag 2016-06-27
- 12 a 5347/2017
DIENSTBARKEIT von zwei Wasserversorgungsleitungen samt
Absperungen und Oberflurhydrant auf Gst 34/2 gem Punkt 2.
Dienstbarkeitsvertrag 2017-06-01 für
Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH (FN 54309t)
- 13 a 7359/2017
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung, Betrieb, Erhaltung,
Erneuerung, Umbau einer Fernwärmeleitung samt Geh- und
Zufahrtsrecht mit Fahrzeugen aller Art auf Gst 34/2
gem Pkt 2. und 3. Dienstbarkeitsvertrag 2017-07-21 für
KELAG Wärme GmbH (FN 68303x)
- 15 a 1147/2020
DIENSTBARKEIT der Duldung, der Errichtung, der Erhaltung,
des Betriebes und der Erneuerung einer Versorgungstrasse
hins Gst 34/2 gem Punkt 3. Dienstbarkeitsvertrag 2020-01-16
für Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p)
- 16 a 11375/2022 Pfandurkunde 2022-12-22
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.000.000,--
für Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG (FN 264700s)
- 17 a 173/2023
DIENSTBARKEIT des Leitungsrechtes über Gst 34/2
gem § 3 Abs 10 Dienstbarkeitsvertrag 2022-11-28
für Gst 40/9 40/2 40/6 40/7 40/8 34/4 34/7 34/1
- 18 a 173/2023
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren über Gst 34/2
gem § 5 Abs 6 Dienstbarkeitsvertrag 2022-11-28
für Gst 40/9 40/2 40/6 40/7 40/8 34/4 34/7 34/1
- 19 a 173/2023
DIENSTBARKEIT Nutzung von Flächen und Spielplatzanlagen
auf Gst 34/2
gem § 6 Abs 10 Dienstbarkeitsvertrag 2022-11-28
für Gst 40/9 40/2 40/6 40/7 40/8 34/4 34/7 34/1
- 20 a 173/2023
DIENSTBARKEIT Nutzung von Flächen (Dachgärten)
auf Gst 34/2
gem § 7 Abs 6 Dienstbarkeitsvertrag 2022-11-28
für Gst 40/9 40/2 40/6 40/7 40/8 34/4 34/7 34/1

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

13.05.2023 23:43:32

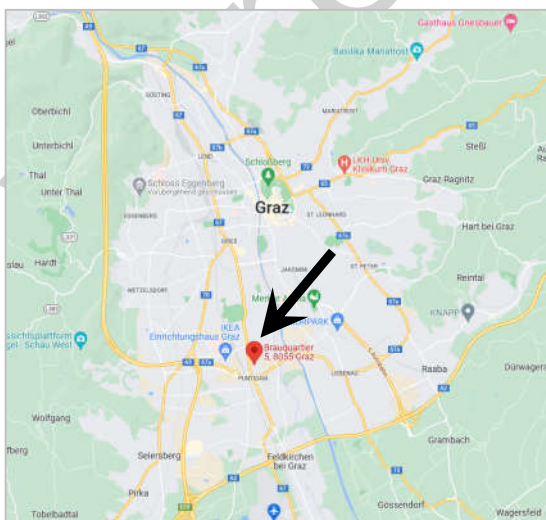
2.2 Allgemeines zur Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 211 besteht aus dem Grundstück mit der GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf mit der Adresse Brauquartier 13, 8055 Graz.

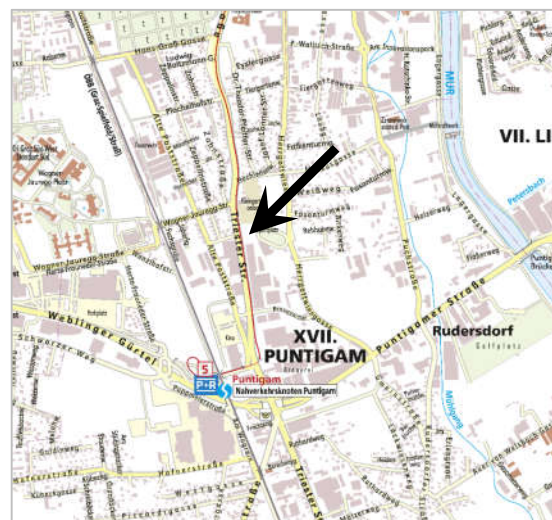
Die gesamte Liegenschaft befindet sich im XVII. Grazer Bezirk Puntigam, direkt an der Triester Straße, nördlich der Brauerei Puntigam. Sie ist öffentlich aufgeschlossen, hat einen rechteckigen Grundriss und ist eben. Die Zufahrt erfolgt von der Triester Straße kommend über Privatstraßen auf den einzelnen Bauabschnitten, die Bauabschnitte werden sich wechselseitig entsprechende Dienstbarkeiten grundbücherlich einverleiben. Es wird auf der gegenständlichen Liegenschaft ein mehrgeschossiges Wohngebäude errichtet. Die Infrastruktur für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist in der Umgebung vorhanden, die öffentliche Erreichbarkeit ist durch regionale Bus- und Straßenbahnlinien (Haltestelle der Linie Nr. 5 in unmittelbarer Nähe) bzw. die ÖBB-Bahn (Bahnhof Graz-Puntigam) gegeben. Die Liegenschaft ist ca. 5,00 km Richtung Süden vom Zentrum (Hauptplatz) der Landeshauptstadt Graz entfernt. Die A 9-Phyrn-Autobahn, Anschlussstelle Graz-Webling, ist ca. 2,50 km entfernt.

Alle notwendigen Anschlüsse wie Wasser, Strom, Telefon etc. sind für die Liegenschaft verfügbar.

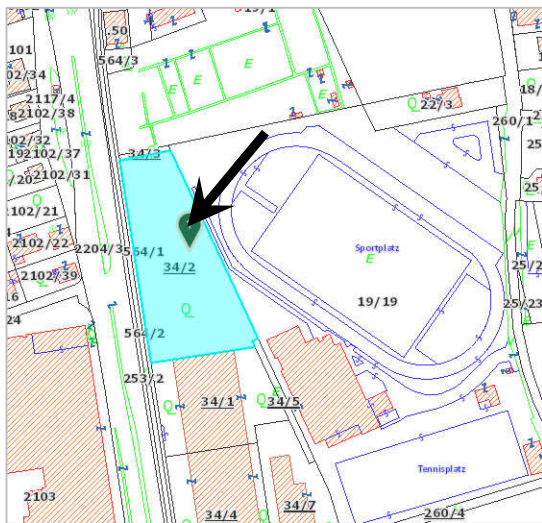
2.2.1 Straßenkarte, Kataster- und Flächenwidmungsplan, Luftbild



Straßenkarte, Ansicht Lage Übersicht



Straßenkarte, Ansicht Lage Detail



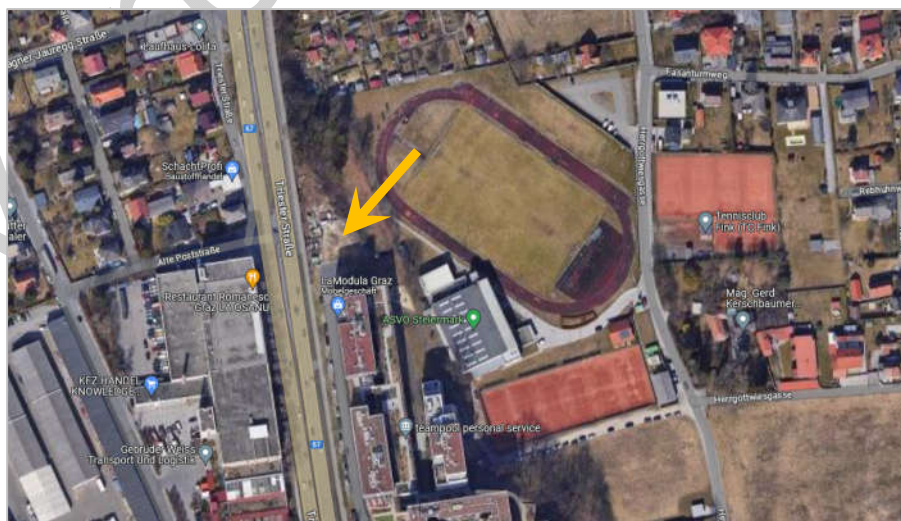
Katasterplan, ggstdl. Liegenschaft (türkis hinterlegt)
Lage bewertungsgegenständlicher Bauabschnitt BA09



Flächenwidmungsplan, ggstdl. Liegenschaft
Lage bewertungsgegenständlicher Bauabschnitt BA09



Vermessungsplan von Vermessung Kukuvec ZT-GmbH vom 04.12.2013, GZ: 14324-3/13;
Lage bewertungsgegenständlicher Bauabschnitt BA09



Luftbild, Lage der Liegenschaft

2.3 Relevante Merkmale des Gebäudes

Auf der Liegenschaft werden insgesamt 113 wohnungseigentumstaugliche Objekte im Sinne des § 2 Abs 2 WEG 2002 i.d.g.F. errichtet.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wird ein Wohngebäude, bestehend aus einem Untergeschoß 2, einem Untergeschoß 1, einem Erdgeschoß und einem 1. - 6. Obergeschoß, errichtet. Das Gebäude ist durch einen Stiegenaufgang mit einem Lift aufgeschlossen.

In den Geschoßen UG 2, UG 1 und EG sind ostseitig Wohnungen situiert. Diese sind aufgrund der Hanglage vollwertig belichtet. In den Westbereichen dieser Geschoße befinden sich im UG 2 und UG 1 die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile mit tw. internen Fahrradabstellbereichen, im EG sind hier KFZ-Abstellplätze untergebracht. Ab dem 1. OG ist bis in das 6. OG im südlichen Gebäudebereich jeweils mittig eine Gangfläche situiert und östlich, westlich und tw. südlich davon sind die Wohnungen gelegen. Im westlichen Gebäudebereich befindet sich der Aufschließungsgang jeweils entlang der westlichen Gebäudefront und östlich davon sind die Wohnungen errichtet.

Alle Wohnungen sind mit Terrassen, Balkonen und/oder Loggien ausgestattet.

Auf der Liegenschaft sind insgesamt 40 KFZ-Abstellplätze errichtet, die wie folgt ausgeführt sind:

- 20 PKW-Abstellplätze in der Garage (EG)
- 6 überdachte PKW-Abstellplätze im Freien
- 2 nicht überdachte PKW-Abstellplätze im Freien
- 12 überdachte Motorradabstellplätze im Freien

Alle Teile der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht, gehören zum gemeinsamen Eigentum der Liegenschaft.

2.4 Zu bewertende Einheiten

2.4.1 Selbständige Wohnungseigentumsobjekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 113 wohnungseigentumstaugliche Objekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002 die sich wie folgt zusammensetzen:

- 73 Wohnungen,
- 0 Sonstige Selbständige Räumlichkeiten
und
- 40 KFZ-Abstellplätze

Es werden davon 112 Wohnungseigentumsobjekte bewertet. Gemäß § 2 Abs 3 WEG ist „Zubehör-Wohnungseigentum das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentum baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft ... ausschließlich zu nutzen.“ Dies sind z.B. extern zugängliche Kellerflächen oder Gartenflächen. Die Zubehörfächen der gegenständlichen Wohnungseigentumsobjekte sind in der Bewertung in den jeweiligen Detailblättern gesondert erfasst.

Es befindet sich keine Hausbesorgerwohnung im Gebäude. 1 Motorradabstellplatz im Freien soll auf Wunsch des Auftraggebers als **Allgemeinfläche** definiert werden, es werden daher folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte bewertet:

	Wohnungen	Sonst. Selbständige Räumlichkeiten	KFZ-Abstellplätze	Summe
Anzahl gesamt	73	0	40	113
Anzahl bewertet	73	0	39	112
Anzahl nicht bewertet	0	0	1	1

Die Nutzwertberechnung erfolgt nur für die zu bewertenden Wohnungseigentumsobjekte.

2.4.2 Objekte an denen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann oder auftragsgemäß nicht begründet werden soll

Die Liegenschaftsteile im Sinne des § 2 Abs 4 WEG, wie z.B. allgemeine Zugänge, Stiegenhäuser und Außenflächen, sind in der Bewertung unter „Allgemeinflächen“ angeführt und verbleiben im gemeinsamen Eigentum.

2.5 Flächenaufstellung

Die Flächenaufstellung im gegenständlichen Gutachten wurde aus den unter Punkt 1.5.3 angegebenen Unterlagen abgeleitet. Die Berechnungen im vorliegenden Gutachten wurden Computer unterstützt durchgeführt, es können sich daher Rundungsdifferenzen zur händisch durchgeführten Berechnung bzw. zu den Plansummen ergeben. Die Flächenaufstellung ist im Berechnungsblatt zur Feststellung der Nutzwerte enthalten.

3 Gutachten

3.1 Allgemeines

Zweck des Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte zur Bestimmung der Mindestanteile an den selbständigen Wohnungseigentumsobjekten der beschriebenen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne der Bestimmungen des WEG 2002, idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124).

Die Zweckbestimmung der einzelnen Objekte und die Zuordnung von Zubehör erfolgt entsprechend den Angaben des Auftraggebers.

Gemäß § 2 Abs 1 WEG ist Wohnungseigentum das, dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein bestimmtes Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Wohnungseigentumsobjekte sind gemäß § 2 Abs 2 WEG Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kfz (wohnungseigentumstaugliche Objekte) an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Mit derartigen Wohnungseigentumsobjekten können auch andere, baulich nicht verbundene, Teile der Liegenschaft als Zubehör gemäß § 2 Abs 3 WEG im Wohnungseigentum stehen. Damit ist das Recht verbunden, diese Teile, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten und Lagerplätze ausschließlich zu nutzen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das jeweilige Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme andere Wohnungseigentumsobjekte oder Zubehörobjekte erreicht und genutzt werden kann, sowie frei zugänglich und von diesen deutlich abgegrenzt ist. An jenen Teilen der Liegenschaft, die gemäß § 2 Abs 4 WEG der allgemeinen Benützung der Liegenschaft dienen (z.B. Technikraum, Müllraum etc.), kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Bewertung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge:

Seit dem WEG 2002 wird gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002 der Kfz-Abstellplatz ein zur Begründung von selbständigem Wohnungseigentum taugliches Objekt.

Unter einem Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug ist eine deutlich abgegrenzte Bodenfläche zu verstehen, die ausschließlich zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges gewidmet und dazu nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit geeignet ist. Eine Bodenmarkierung als Abgrenzung reicht aus.

Ein Kfz-Abstellplatz über dessen Fläche ein Zugang zu einem allgemeinen Technikraum führt, ist in jedem Fall eine Allgemeinfläche.

3.2 Ermittlung der Nutzwerte

Gemäß § 2 Abs 8 WEG 2002 ist der Nutzwert eine Maßzahl, mit der der Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu den anderen Wohnungseigentumsobjekten der Liegenschaft bezeichnet wird.

Der Nutzwert ist in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und über 0,5 aufgerundet werden. Der Nutzwert errechnet sich aus der Nutzfläche des Wohnungseigentumsobjektes durch Zuschläge oder Abstriche für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert erhöhen oder vermindern.

Derartige Umstände sind im Sinne der Bestimmung des § 8 Abs 1 WEG 2002 etwa die Zweckbestimmung, die Stockwerkslage, die Lage innerhalb eines Stockwerkes oder die Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten, wobei diese Aufzählung im Gesetz nur demonstrativen Charakter hat.

Zuschläge und Abstriche die den Wert im Ausmaß von insgesamt nicht mehr als 2 % verändern, sind gemäß § 8 Abs 2 WEG 2002 zu vernachlässigen. Weiters sind Abweichungen zwischen Bauplänen und Naturmaß der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bis zu 3 % je Objekt nicht zu berücksichtigen.

Der, zum Erwerb von Wohnungseigentum erforderliche, Mindestanteil entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des einzelnen Wohnungseigentumsobjektes (samt dem allfälligen Zubehör) zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte (samt dem allfälligen Zubehör) und wird durch einen Bruch ausgedrückt.

3.3 Regelnutzwert

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde für die gegenständliche Liegenschaft unter Berücksichtigung der Größe der Wohnung sowie der Lage innerhalb der Liegenschaft, der Homogenität bei der Ausstattung und sonstigen Beschaffenheit für die Wohneinheit **TOP-28 im 1. Obergeschoß** angesetzt. Die Raumaufteilung des Regelgeschoßobjektes stellt sich wie folgt dar:

Gesch.	Raum	Fläche in m ²
1. OG	Vorraum	3,08
1. OG	AR	0,97
1. OG	Bad/WC	5,35
1. OG	Küche/Wohnen/Essen	15,57
1. OG	Zimmer	11,03
Nutzfläche §2(7) WEG		36,00

Zuschlag:

1. OG	Balkon	11,09
Summe		11,09

Zubehör:

UG 1	Kellerabteil KA 28 (Rad)	3,45
Summe		3,45

3.4 Besondere Bewertungskriterien

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen des Sachverständigen und unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung und der Bewertungsrichtlinien ermittelt.

3.5 Die Definition von Zu- und Abschlägen

Die Definition der Zu- und Abschläge erfolgt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen zum Wohnungseigentumsgesetz 2002.

		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
<u>Regelnutzwert:</u>	Für die Wohneinheit TOP-28 im 1. Obergeschoß wurde der Regelnutzwert festgelegt. Sie repräsentiert die homogenste Raumkonfiguration, die am besten den Durchschnitt aller WE-Objekte darstellt und verursacht so bei den anderen WE-Objekten die geringsten Abweichungen.	1,000	
KFZ-Abstellplätze:	Die KFZ-Abstellplätze im EG sind wie Tiefgaragenparkplätze ausgeführt und erhalten daher einen Nutzwert von	0,700	
	Die überdachten KFZ-Abstellplätze erhalten einen Nutzwert von	0,450	
	Die nicht überdachten KFZ-Abstellplätze wurden mit dem Nutzwert bewertet.	0,300	
Loggien:	Die Loggien wurden mit des Nutzwertes der Regelgeschoßwohnung bewertet.		50,00 %

Bestandteile ¹		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Terrassen / Balkone:	Die Terrassen und Balkone wurden mit des Nutzwertes der Regelgeschoßwohnung bewertet.		25,00 %

¹ Die Zuschläge für die Ausstattung mit offenen Balkonen und/oder Terrassen werden ausgehend von der Fläche ermittelt.

Zubehörflächen		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Kellerflächen:	Die Kellerfläche erhalten einen Nutzwert von	0,200	
Kellerflächen mit Fahrrad-abstellfläche:	Die Kellerflächen mit einer inkludierten Fahrradabstellfläche wurden mit dem Nutzwert bewertet.	0,300	

Zu-/Abschläge		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Geschoßlage UG 2 und UG 1:	Die Wohnungen in den Untergeschoßen UG 1 und UG 2 (unterhalb 0,00) erhalten für die Lage folgende Abschläge • UG 1 • UG 2		-2,50 % -5,00 %
EG – Raumhöhen:	Aufgrund der übergroßen Raumhöhen im EG erhalten diese Einheiten einen Abschlag von		-2,50 %
Bad und WC getrennt:	Die Wohnungen, die ein getrenntes Bad/WC besitzen, erhalten hierfür einen Zuschlag von		+2,50 %
Straßenseitig/ Lärmemission:	Die Wohneinheiten, deren Wohnflächen straßenseitig ausgerichtet sind, erhalten einen Abschlag in der Höhe von		-2,50 %
	Die Wohneinheiten, deren Wohnflächen tw. Richtung Straße ausgerichtet sind (Wohnungen mit Ost-West-Ausrichtung), erhalten einen Abschlag in der Höhe von		-1,25 %
Lage gegenüber Kellereingang:	Die Eingänge der Einheiten TOP-5 und TOP-10 sind jeweils vis-à-vis der Kellerzugänge situiert und erhalten für diesen Umstand jeweils einen Abschlag von		-2,50 %
kein extra Zimmer:	Die Einheiten, die kein extra Zimmer besitzen, wurde mit bewertet.		-2,50 %

4-seitig von Außenflächen umschlossen:	Die Wohnungen TOP-68 und TOP-73 sind als einzige Einheiten 4-seitig von Außenflächen umschlossen und halten hierfür einen Abschlag von			-2,50 %
Aussichtslage/Lage vorletztes Geschoß:	Die Wohnungen im vorletzten Geschoß erhalten für ihre Aussichtslage/Lage vorletztes Geschoß einen Zuschlag in der Höhe von			+2,50 %
Aussichtslage/Lage letztes Geschoß:	Die Wohnungen im letzten Geschoß erhalten für ihre Aussichtslage/Lage letztes Geschoß einen Zuschlag in der Höhe von			+5,00 %

Vorparifizierung

4 Berechnung der Mindestanteile

Der Mindestanteil zur Begründung von Wohnungseigentum ergibt sich daher jeweils wie folgt:

Summe der Nutzwerte

7766 (Gesamtnutzwerte der Liegenschaft)

Graz, am 22.05.2023

Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, CIS ImmoZert

5 GUTACHTEN

§ 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)

Zum Zwecke der Einverleibung von Wohnungseigentum wird gemäß der Bestimmung des § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 vom gefertigten Sachverständigen bescheinigt, dass sich auf der Liegenschaft

**EZ 211, GST-NR 34/2, KG 63118 Rudersdorf,
per Adresse Brauquartier 13, 8055 Graz;**

113 wohnungseigentumstaugliche Objekte, davon

- **73 Wohnungen,**
- **0 Sonstige Selbständige Räumlichkeiten**
und
- **40 KFZ-Abstellplätze**

befinden. Davon wurden 112 Wohnungseigentumsobjekte bewertet (siehe Punkt 2.4.1). Es befinden sich auf der Liegenschaft allgemeine Teile und Räumlichkeiten, an denen gemäß § 3 Abs. 2 WEG 2002 kein Wohnungseigentum begründet werden kann.

Grundlage dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 die Baubewilligung von der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8011 Graz vom 07.03.2023, GZ.: A17-BAB-124637/2022/0082.

Graz, am 22.05.2023

.....
Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, CIS ImmoZert

6 Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile

**Zusammenfassung
und
Detailberechnung**

Vorparifizierung

Zusammenfassung: Brauquartier 13, 8055 Graz

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
	Gebäudeteil: WOHNUNGEN/SSR								
UG 2	TOP-01		Whg	Wohnung	41,41	66,15	45	1,159	90 / 7.766
UG 2	TOP-02		Whg	Wohnung	54,55	75,82	59	1,519	118 / 7.766
UG 2	TOP-03		Whg	Wohnung	54,33	75,57	59	1,519	118 / 7.766
UG 2	TOP-04		Whg	Wohnung	42,17	56,54	45	1,159	90 / 7.766
UG 2	TOP-05		Whg	Wohnung	50,92	66,15	51	1,313	102 / 7.766
UG 2	TOP-06		Whg	Wohnung	41,41	66,41	46	1,185	92 / 7.766
UG 1	TOP-07		Whg	Wohnung	54,55	75,98	61	1,571	122 / 7.766
UG 1	TOP-08		Whg	Wohnung	54,33	75,43	60	1,545	120 / 7.766
UG 1	TOP-09		Whg	Wohnung	42,17	56,40	46	1,185	92 / 7.766
UG 1	TOP-10		Whg	Wohnung	50,92	64,79	52	1,339	104 / 7.766
EG	TOP-11		Whg	Wohnung	41,41	66,11	46	1,185	92 / 7.766
EG	TOP-12		Whg	Wohnung	54,55	75,78	61	1,571	122 / 7.766
EG	TOP-13		Whg	Wohnung	54,33	75,56	60	1,545	120 / 7.766
EG	TOP-14		Whg	Wohnung	42,17	56,50	46	1,185	92 / 7.766
EG	TOP-15		Whg	Wohnung	35,67	50,02	39	1,004	78 / 7.766
EG	TOP-16		Whg	Wohnung	36,00	50,08	39	1,004	78 / 7.766
EG	TOP-17		Whg	Wohnung	34,90	48,39	38	0,979	76 / 7.766
EG	TOP-18		Whg	Wohnung	29,16	39,64	31	0,798	62 / 7.766
1. OG	TOP-19		Whg	Wohnung	41,41	61,41	46	1,185	92 / 7.766
1. OG	TOP-20		Whg	Wohnung	54,55	76,52	62	1,597	124 / 7.766
1. OG	TOP-21		Whg	Wohnung	54,33	76,07	62	1,597	124 / 7.766
1. OG	TOP-22		Whg	Wohnung	74,98	90,05	79	2,035	158 / 7.766
1. OG	TOP-23		Whg	Wohnung	46,44	48,15	40	1,030	80 / 7.766
1. OG	TOP-24		Whg	Wohnung	46,82	48,53	41	1,056	82 / 7.766
1. OG	TOP-25		Whg	Wohnung	47,19	50,86	41	1,056	82 / 7.766
1. OG	TOP-26		Whg	Wohnung	47,54	50,56	42	1,082	84 / 7.766
1. OG	TOP-27		Whg	Wohnung	35,67	50,04	40	1,030	80 / 7.766
1. OG	TOP-28	RGW	Whg	Wohnung	36,00	50,54	40	1,030	80 / 7.766
1. OG	TOP-29		Whg	Wohnung	34,92	48,65	39	1,004	78 / 7.766
1. OG	TOP-30		Whg	Wohnung	29,16	39,32	31	0,798	62 / 7.766
2. OG	TOP-31		Whg	Wohnung	41,41	55,99	44	1,133	88 / 7.766
2. OG	TOP-32		Whg	Wohnung	54,55	75,74	62	1,597	124 / 7.766
2. OG	TOP-33		Whg	Wohnung	54,33	75,52	62	1,597	124 / 7.766
2. OG	TOP-34		Whg	Wohnung	74,98	89,27	79	2,035	158 / 7.766
2. OG	TOP-35		Whg	Wohnung	47,19	50,18	41	1,056	82 / 7.766
2. OG	TOP-36		Whg	Wohnung	47,57	50,56	41	1,056	82 / 7.766
2. OG	TOP-37		Whg	Wohnung	47,94	50,93	41	1,056	82 / 7.766
2. OG	TOP-38		Whg	Wohnung	48,28	51,27	42	1,082	84 / 7.766

Legende: RGW = Regelgeschoßwohnung, SSR = Sonstige Selbstständige Räumlichkeit, Whg = Wohnung, KFZ = Kraftfahrzeug, Nutzfläche = Nutzfläche §2(7) WEG in m2

Zusammenfassung: Brauquartier 13, 8055 Graz

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
2. OG	TOP-39		Whg	Wohnung	35,67	50,01	40	1,030	80 / 7.766
2. OG	TOP-40		Whg	Wohnung	36,00	50,08	40	1,030	80 / 7.766
2. OG	TOP-41		Whg	Wohnung	76,97	90,29	83	2,138	166 / 7.766
3. OG	TOP-42		Whg	Wohnung	76,95	119,16	90	2,318	180 / 7.766
3. OG	TOP-43		Whg	Wohnung	54,33	75,32	62	1,597	124 / 7.766
3. OG	TOP-44		Whg	Wohnung	47,56	50,55	41	1,056	82 / 7.766
3. OG	TOP-45		Whg	Wohnung	47,57	50,56	41	1,056	82 / 7.766
3. OG	TOP-46		Whg	Wohnung	47,94	50,93	41	1,056	82 / 7.766
3. OG	TOP-47		Whg	Wohnung	48,28	51,27	42	1,082	84 / 7.766
3. OG	TOP-48		Whg	Wohnung	35,67	50,09	40	1,030	80 / 7.766
3. OG	TOP-49		Whg	Wohnung	36,00	50,37	40	1,030	80 / 7.766
3. OG	TOP-50		Whg	Wohnung	54,42	84,97	62	1,597	124 / 7.766
4. OG	TOP-51		Whg	Wohnung	54,40	89,91	65	1,674	130 / 7.766
4. OG	TOP-52		Whg	Wohnung	54,33	76,72	62	1,597	124 / 7.766
4. OG	TOP-53		Whg	Wohnung	51,16	54,82	45	1,159	90 / 7.766
4. OG	TOP-54		Whg	Wohnung	47,57	51,03	41	1,056	82 / 7.766
4. OG	TOP-55		Whg	Wohnung	47,94	51,11	41	1,056	82 / 7.766
4. OG	TOP-56		Whg	Wohnung	48,28	51,50	42	1,082	84 / 7.766
4. OG	TOP-57		Whg	Wohnung	35,67	49,60	40	1,030	80 / 7.766
4. OG	TOP-58		Whg	Wohnung	35,11	48,34	39	1,004	78 / 7.766
4. OG	TOP-59		Whg	Wohnung	30,43	58,09	37	0,953	74 / 7.766
5. OG	TOP-60		Whg	Wohnung	59,99	81,07	69	1,777	138 / 7.766
5. OG	TOP-61		Whg	Wohnung	38,57	54,61	44	1,133	88 / 7.766
5. OG	TOP-62		Whg	Wohnung	51,16	53,19	46	1,185	92 / 7.766
5. OG	TOP-63		Whg	Wohnung	47,57	51,30	42	1,082	84 / 7.766
5. OG	TOP-64		Whg	Wohnung	47,94	51,47	42	1,082	84 / 7.766
5. OG	TOP-65		Whg	Wohnung	48,28	52,01	43	1,107	86 / 7.766
5. OG	TOP-66		Whg	Wohnung	35,67	49,60	41	1,056	82 / 7.766
5. OG	TOP-67		Whg	Wohnung	49,62	83,60	60	1,545	120 / 7.766
6. OG	TOP-68		Whg	Wohnung	77,79	114,26	89	2,292	178 / 7.766
6. OG	TOP-69		Whg	Wohnung	51,16	54,15	47	1,210	94 / 7.766
6. OG	TOP-70		Whg	Wohnung	47,57	50,56	43	1,107	86 / 7.766
6. OG	TOP-71		Whg	Wohnung	47,94	50,93	43	1,107	86 / 7.766
6. OG	TOP-72		Whg	Wohnung	48,28	51,27	44	1,133	88 / 7.766
6. OG	TOP-73		Whg	Wohnung	68,82	110,35	83	2,138	166 / 7.766
	Summe der Wohnungen/SSR				3.502,82	4.544,57	3.629	93,459	7.258 / 7.766
	Gebäudeteil: KFZ-ABSTELLPLÄTZE								
EG	39 KFZ-Abstellplätze		KFZ	KFZ-Abstellplätze	410,59	410,59	254	6,541	508 / 7.766
	Summe der KFZ-Abstellplätze				410,59	410,59	254	6,541	508 / 7.766

Legende: RGW = Regelgeschoßwohnung, SSR = Sonstige Selbstständige Räumlichkeit, Whg = Wohnung, KFZ = Kraftfahrzeug, Nutzfläche = Nutzfläche §2(7) WEG in m2

Zusammenfassung: Brauquartier 13, 8055 Graz

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
	GESAMTSUMME				3.913,41	4.955,16	3.883	100,000	7.766 / 7.766
-	Allgemeinflächen			Allgemeinflächen		1.356,86			
	Summe der Allgemeinflächen					1.356,86			

Detailberechnung: TOP-01 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 2	Vorraum	2,88							
UG 2	AR	1,37							
UG 2	Bad/WC	5,26							
UG 2	KÜ WO ES	21,80							
UG 2	Zimmer	10,10							
	Zwischensumme Fläche	41,41			0,950	39,340			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,41							
	Summe Nutzwerte					39,340	39		
	2.) Bestandteil								
UG 2	Balkon	21,67	25,00%		0,250	5,418	5		
	Summe Zuschlag	21,67							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 01 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	24,74							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 2. UG		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	66,15					45	1,159	90 / 7.766

Detailberechnung: TOP-02 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 2	Vorraum	2,58							
UG 2	AR	1,49							
UG 2	Bad	4,86							
UG 2	WC	2,01							
UG 2	KÜ WO ES	17,68							
UG 2	Zimmer	10,07							
UG 2	Zimmer	10,95							
UG 2	Gang	4,91							
	Zwischensumme Fläche	54,55			0,975	53,186			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,55							
	Summe Nutzwerte					53,186	53		
	2.) Bestandteil								
UG 2	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 02 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,27							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 2. UG		-5,00%		-5,000				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	75,82					59	1,519	118 / 7.766

Detailberechnung: TOP-03 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 2	Vorraum	2,58							
UG 2	AR	1,49							
UG 2	Bad	4,86							
UG 2	WC	2,01							
UG 2	KÜ WO ES	17,68							
UG 2	Zimmer	10,73							
UG 2	Zimmer	10,07							
UG 2	Gang	4,91							
	Zwischensumme Fläche	54,33			0,975	52,972			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					52,972	53		
	2.) Bestandteil								
UG 2	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 03 (Rad)	3,04		0,300	0,300	0,912	1		
	Summe Zubehör	3,04							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,24							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 2. UG		-5,00%		-5,000				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	75,57					59	1,519	118 / 7.766

Detailberechnung: TOP-04 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 2	Vorraum	5,60							
UG 2	AR	1,14							
UG 2	Bad	4,68							
UG 2	WC	2,50							
UG 2	KÜ WO ES	15,12							
UG 2	Zimmer	13,13							
	Zwischensumme Fläche	42,17			0,975	41,116			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,17							
	Summe Nutzwerte					41,116	41		
	2.) Bestandteil								
UG 2	Balkon	11,30	25,00%		0,250	2,825	3		
	Summe Zuschlag	11,30							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 04 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,37							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 2. UG		-5,00%		-5,000				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	56,54					45	1,159	90 / 7.766

Detailberechnung: TOP-05 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 2	Vorraum	9,83							
UG 2	AR	1,19							
UG 2	Bad/WC	7,12							
UG 2	KÜ WO ES	22,37							
UG 2	Zimmer	10,41							
	Zwischensumme Fläche	50,92			0,925	47,101			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,92							
	Summe Nutzwerte					47,101	47		
	2.) Bestandteil								
UG 2	Balkon	12,16	25,00%		0,250	3,040	3		
	Summe Zuschlag	12,16							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 05 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	15,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 2. UG		-5,00%		-5,000				
	Lage gegenüber Kellerzugang		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	66,15					51	1,313	102 / 7.766

Detailberechnung: TOP-06 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 1	Vorraum	2,88							
UG 1	AR	1,37							
UG 1	Bad/WC	5,26							
UG 1	KÜ WO ES	21,80							
UG 1	Zimmer	10,10							
	Zwischensumme Fläche	41,41			0,975	40,375			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,41							
	Summe Nutzwerte					40,375	40		
	2.) Bestandteil								
UG 1	Balkon	21,67	25,00%		0,250	5,418	5		
	Summe Zuschlag	21,67							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 06 (Rad)	3,33		0,300	0,300	0,999	1		
	Summe Zubehör	3,33							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	25,00							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 1. UG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	66,41					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-07 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 1	Vorraum	2,58							
UG 1	AR	1,49							
UG 1	Bad	4,86							
UG 1	KÜ WO ES	17,68							
UG 1	Zimmer	10,07							
UG 1	Zimmer	10,95							
UG 1	Gang	4,91							
UG 1	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,55			1,000	54,550			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,55							
	Summe Nutzwerte					54,550	55		
	2.) Bestandteil								
UG 1	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 07 (Rad)	3,23		0,300	0,300	0,969	1		
	Summe Zubehör	3,23							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,43							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 1. UG		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	75,98					61	1,571	122 / 7.766

Detailberechnung: TOP-08 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 1	Vorraum	2,58							
UG 1	AR	1,49							
UG 1	Bad	4,86							
UG 1	KÜ WO ES	17,68							
UG 1	Zimmer	10,07							
UG 1	Zimmer	10,73							
UG 1	Gang	4,91							
UG 1	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,000	54,330			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					54,330	54		
	2.) Bestandteil								
UG 1	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 08 (Rad)	2,90		0,300	0,300	0,870	1		
	Summe Zubehör	2,90							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,10							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 1. UG		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	75,43					60	1,545	120 / 7.766

Detailberechnung: TOP-09 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 1	Vorraum	5,60							
UG 1	AR	1,14							
UG 1	Bad	4,68							
UG 1	KÜ WO ES	15,12							
UG 1	Zimmer	13,13							
UG 1	WC	2,50							
	Zwischensumme Fläche	42,17			1,000	42,170			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,17							
	Summe Nutzwerte					42,170	42		
	2.) Bestandteil								
UG 1	Balkon	11,30	25,00%		0,250	2,825	3		
	Summe Zuschlag	11,30							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 09 (Rad)	2,93		0,300	0,300	0,879	1		
	Summe Zubehör	2,93							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 1. UG		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	56,40					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-10 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
UG 1	Vorraum	9,83							
UG 1	AR	1,19							
UG 1	Bad/WC	7,12							
UG 1	KÜ WO ES	22,37							
UG 1	Zimmer	10,41							
	Zwischensumme Fläche	50,92			0,950	48,374			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,92							
	Summe Nutzwerte					48,374	48		
	2.) Bestandteil								
UG 1	Balkon	12,16	25,00%		0,250	3,040	3		
	Summe Zuschlag	12,16							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 10	1,71		0,200	0,200	0,342	1		
	Summe Zubehör	1,71							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,87							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im 1. UG		-2,50%		-2,500				
	Lage gegenüber Kellerzugang		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	64,79					52	1,339	104 / 7.766

Detailberechnung: TOP-11 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	2,88							
EG	AR	1,37							
EG	Bad/WC	5,26							
EG	KÜ WO ES	21,80							
EG	Zimmer	10,10							
	Zwischensumme Fläche	41,41			0,975	40,375			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,41							
	Summe Nutzwerte					40,375	40		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	21,67	25,00%		0,250	5,418	5		
	Summe Zuschlag	21,67							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 11 (Rad)	3,03		0,300	0,300	0,909	1		
	Summe Zubehör	3,03							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	24,70							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	66,11					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-12 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	2,58							
EG	AR	1,49							
EG	Bad	4,86							
EG	KÜ WO ES	17,68							
EG	Zimmer	10,07							
EG	Zimmer	10,95							
EG	Gang	4,91							
EG	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,55			1,000	54,550			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,55							
	Summe Nutzwerte					54,550	55		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 12 (Rad)	3,03		0,300	0,300	0,909	1		
	Summe Zubehör	3,03							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	21,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	75,78					61	1,571	122 / 7.766

Detailberechnung: TOP-13 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	2,58							
EG	AR	1,49							
EG	Bad	4,86							
EG	KÜ WO ES	17,68							
EG	Zimmer	10,07							
EG	Zimmer	10,73							
EG	Gang	4,91							
EG	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,000	54,330			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					54,330	54		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 13 (Rad)	3,03		0,300	0,300	0,909	1		
	Summe Zubehör	3,03							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	21,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	75,56					60	1,545	120 / 7.766

Detailberechnung: TOP-14 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	5,60							
EG	AR	1,14							
EG	Bad	4,68							
EG	KÜ WO ES	15,12							
EG	Zimmer	13,13							
EG	WC	2,50							
	Zwischensumme Fläche	42,17			1,000	42,170			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,17							
	Summe Nutzwerte					42,170	42		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	11,30	25,00%		0,250	2,825	3		
	Summe Zuschlag	11,30							
	3.) Zubehör								
UG I	Kellerabteil KA 14 (Rad)	3,03		0,300	0,300	0,909	1		
	Summe Zubehör	3,03							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,33							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	56,50					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-15 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	2,70							
EG	AR	1,38							
EG	Bad/WC	5,26							
EG	KÜ WO ES	16,18							
EG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			0,975	34,778			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					34,778	35		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 15 (Rad)	3,00		0,300	0,300	0,900	1		
	Summe Zubehör	3,00							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,35							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,02					39	1,004	78 / 7.766

Detailberechnung: TOP-16 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	3,08							
EG	AR	0,97							
EG	Bad/WC	5,35							
EG	KÜ WO ES	15,57							
EG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	36,00			0,975	35,100			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,00							
	Summe Nutzwerte					35,100	35		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	11,09	25,00%		0,250	2,773	3		
	Summe Zuschlag	11,09							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 16 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,08							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,08					39	1,004	78 / 7.766

Detailberechnung: TOP-17 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	3,15							
EG	AR	0,97							
EG	Bad/WC	5,45							
EG	KÜ WO ES	14,66							
EG	Zimmer	10,67							
	Zwischensumme Fläche	34,90			0,975	34,028			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	34,90							
	Summe Nutzwerte					34,028	34		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	10,50	25,00%		0,250	2,625	3		
	Summe Zuschlag	10,50							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 17 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,49							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	48,39					38	0,979	76 / 7.766

Detailberechnung: TOP-18 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	Vorraum	6,48							
EG	Bad/WC	5,26							
EG	KÜ WO ES	17,42							
	Zwischensumme Fläche	29,16			0,950	27,702			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	29,16							
	Summe Nutzwerte					27,702	28		
	2.) Bestandteil								
EG	Balkon	7,01	25,00%		0,250	1,753	2		
	Summe Zuschlag	7,01							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 18 (Rad)	3,47		0,300	0,300	1,041	1		
	Summe Zubehör	3,47							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	10,48							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	überdurchschnittliche Raumhöhe		-2,50%		-2,500				
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	39,64					31	0,798	62 / 7.766

Detailberechnung: TOP-19 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	2,88							
1. OG	AR	1,37							
1. OG	Bad/WC	5,26							
1. OG	KÜ WO ES	21,80							
1. OG	Zimmer	10,10							
	Zwischensumme Fläche	41,41			1,000	41,410			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,41							
	Summe Nutzwerte					41,410	41		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	5,38	25,00%		0,250	1,345	1		
1. OG	Balkon	11,08	25,00%		0,250	2,770	3		
	Summe Zuschlag	16,46							
	3.) Zubehör								
UG I	Kellerabteil KA 19 (Rad)	3,54		0,300	0,300	1,062	1		
	Summe Zubehör	3,54							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	20,00							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	61,41					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-20 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	2,58							
1. OG	AR	1,49							
1. OG	Bad	4,86							
1. OG	KÜ WO ES	17,68							
1. OG	Zimmer	10,07							
1. OG	Zimmer	10,95							
1. OG	Gang	4,91							
1. OG	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,55			1,025	55,914			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,55							
	Summe Nutzwerte					55,914	56		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 20 (Rad)	3,77		0,300	0,300	1,131	1		
	Summe Zubehör	3,77							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,97							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	76,52					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-21 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	2,58							
1. OG	AR	1,49							
1. OG	Bad	4,86							
1. OG	KÜ WO ES	17,68							
1. OG	Zimmer	10,07							
1. OG	Zimmer	10,73							
1. OG	Gang	4,91							
1. OG	WC	2,01							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,025	55,688			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					55,688	56		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 21 (Rad)	3,54		0,300	0,300	1,062	1		
	Summe Zubehör	3,54							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,74							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	76,07					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-22 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	2,96							
1. OG	AR	1,90							
1. OG	Bad	5,64							
1. OG	KÜ WO ES	23,89							
1. OG	Zimmer	12,17							
1. OG	Gang	4,94							
1. OG	WC	1,59							
1. OG	Zimmer	11,58							
1. OG	Zimmer	10,31							
	Zwischensumme Fläche	74,98			1,000	74,980			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	74,98							
	Summe Nutzwerte					74,980	75		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	11,30	25,00%		0,250	2,825	3		
	Summe Zuschlag	11,30							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 22 (Rad)	3,77		0,300	0,300	1,131	1		
	Summe Zubehör	3,77							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	15,07							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Lage tw. straßenseitig		-1,25%		-1,250				
	Summe Zu-/Abschläge				1,250				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	90,05					79	2,035	158 / 7.766

Detailberechnung: TOP-23 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	14,66							
1. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	34,20			0,975	33,345			
1. OG	Loggia	12,24	50,00%		0,500	6,120			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	46,44							
	Summe Nutzwerte					39,465	39		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 23	1,71		0,200	0,200	0,342	1		
	Summe Zubehör	1,71							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	1,71							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	48,15					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-24 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	14,66							
1. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,38			0,975	33,521			
1. OG	Loggia	12,44	50,00%		0,500	6,220			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	46,82							
	Summe Nutzwerte					39,741	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 24	1,71		0,200	0,200	0,342	1		
	Summe Zubehör	1,71							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	1,71							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	48,53					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-25 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	15,03							
1. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,75			0,975	33,881			
1. OG	Loggia	12,44	50,00%		0,500	6,220			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,19							
	Summe Nutzwerte					40,101	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 25 (Rad)	3,67		0,300	0,300	1,101	1		
	Summe Zubehör	3,67							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,67							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,86					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-26 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	15,85							
1. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	35,39			0,975	34,505			
1. OG	Loggia	12,15	50,00%		0,500	6,075			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,54							
	Summe Nutzwerte					40,580	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 26 (Rad)	3,02		0,300	0,300	0,906	1		
	Summe Zubehör	3,02							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,02							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,56					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-27 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	2,70							
1. OG	AR	1,38							
1. OG	Bad/WC	5,26							
1. OG	KÜ WO ES	16,18							
1. OG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			1,000	35,670			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					35,670	36		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 27 (Rad)	3,02		0,300	0,300	0,906	1		
	Summe Zubehör	3,02							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,37							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,04					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-28 (RGW / Wohnung)

RGW

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	15,57							
1. OG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	36,00			1,000	36,000			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,00							
	Summe Nutzwerte					36,000	36		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	11,09	25,00%		0,250	2,773	3		
	Summe Zuschlag	11,09							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 28 (Rad)	3,45		0,300	0,300	1,035	1		
	Summe Zubehör	3,45							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,54							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,54					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-29 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	3,08							
1. OG	AR	0,97							
1. OG	Bad/WC	5,35							
1. OG	KÜ WO ES	14,68							
1. OG	Zimmer	10,84							
	Zwischensumme Fläche	34,92			1,000	34,920			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	34,92							
	Summe Nutzwerte					34,920	35		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	10,50	25,00%		0,250	2,625	3		
	Summe Zuschlag	10,50							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 29 (Rad)	3,23		0,300	0,300	0,969	1		
	Summe Zubehör	3,23							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	13,73							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	48,65					39	1,004	78 / 7.766

Detailberechnung: TOP-30 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Vorraum	6,48							
1. OG	Bad/WC	5,26							
1. OG	KÜ WO ES	17,42							
	Zwischensumme Fläche	29,16			0,975	28,431			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	29,16							
	Summe Nutzwerte					28,431	28		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Balkon	6,61	25,00%		0,250	1,653	2		
	Summe Zuschlag	6,61							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 30 (Rad)	3,55		0,300	0,300	1,065	1		
	Summe Zubehör	3,55							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	10,16							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	39,32					31	0,798	62 / 7.766

Detailberechnung: TOP-31 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	2,88							
2. OG	Bad/WC	5,26							
2. OG	AR	1,37							
2. OG	KÜ WO ES	21,80							
2. OG	Zimmer	10,10							
	Zwischensumme Fläche	41,41			1,000	41,410			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,41							
	Summe Nutzwerte					41,410	41		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	5,38	25,00%		0,250	1,345	1		
2. OG	Balkon	5,52	25,00%		0,250	1,380	1		
	Summe Zuschlag	10,90							
	3.) Zubehör								
UG I	Kellerabteil KA 31 (Rad)	3,68		0,300	0,300	1,104	1		
	Summe Zubehör	3,68							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,58							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	55,99					44	1,133	88 / 7.766

Detailberechnung: TOP-32 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	2,58							
2. OG	Gang	4,91							
2. OG	AR	1,49							
2. OG	WC	2,01							
2. OG	Bad	4,86							
2. OG	Zimmer	10,95							
2. OG	Zimmer	10,07							
2. OG	KÜ WO ES	17,68							
	Zwischensumme Fläche	54,55			1,025	55,914			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,55							
	Summe Nutzwerte					55,914	56		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 32 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,19							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	75,74					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-33 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	2,58							
2. OG	Gang	4,91							
2. OG	AR	1,49							
2. OG	KÜ WO ES	17,68							
2. OG	Zimmer	10,07							
2. OG	WC	2,01							
2. OG	Bad	4,86							
2. OG	Zimmer	10,73							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,025	55,688			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					55,688	56		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	18,20	25,00%		0,250	4,550	5		
	Summe Zuschlag	18,20							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 33 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,19							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	75,52					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-34 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	2,96							
2. OG	Gang	4,94							
2. OG	AR	1,90							
2. OG	WC	1,59							
2. OG	Zimmer	11,58							
2. OG	Zimmer	10,31							
2. OG	KÜ WO ES	23,89							
2. OG	Bad	5,64							
2. OG	Zimmer	12,17							
	Zwischensumme Fläche	74,98			1,000	74,980			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	74,98							
	Summe Nutzwerte					74,980	75		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	11,30	25,00%		0,250	2,825	3		
	Summe Zuschlag	11,30							
	3.) Zubehör								
	Kellerabteil KA 33 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,29							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Lage tw. straßenseitig		-1,25%		-1,250				
	Summe Zu-/Abschläge				1,250				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	89,27					79	2,035	158 / 7.766

Detailberechnung: TOP-35 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	3,08							
2. OG	Bad/WC	5,35							
2. OG	KÜ WO ES	14,66							
2. OG	AR	0,97							
2. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	34,20			0,975	33,345			
2. OG	Loggia	12,99	50,00%		0,500	6,495			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,19							
	Summe Nutzwerte					39,840	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 35 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,18					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-36 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	3,08							
2. OG	AR	0,97							
2. OG	Bad/WC	5,35							
2. OG	KÜ WO ES	14,66							
2. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,38			0,975	33,521			
2. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,57							
	Summe Nutzwerte					40,116	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 36 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,56					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-37 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	3,08							
2. OG	Bad/WC	5,35							
2. OG	AR	0,97							
2. OG	KÜ WO ES	15,03							
2. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,75			0,975	33,881			
2. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,94							
	Summe Nutzwerte					40,476	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 37 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,93					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-38 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	3,08							
2. OG	Bad/WC	5,35							
2. OG	KÜ WO ES	15,85							
2. OG	AR	0,97							
2. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	35,39			0,975	34,505			
2. OG	Loggia	12,89	50,00%		0,500	6,445			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,28							
	Summe Nutzwerte					40,950	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 38 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	51,27					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-39 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	2,70							
2. OG	AR	1,38							
2. OG	Bad/WC	5,26							
2. OG	KÜ WO ES	16,18							
2. OG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			1,000	35,670			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					35,670	36		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 39 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,34							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,01					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-40 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	3,08							
2. OG	Bad/WC	5,35							
2. OG	AR	0,97							
2. OG	KÜ WO ES	15,57							
2. OG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	36,00			1,000	36,000			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,00							
	Summe Nutzwerte					36,000	36		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	11,09	25,00%		0,250	2,773	3		
	Summe Zuschlag	11,09							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 40 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,08							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,08					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-41 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
2. OG	Vorraum	4,13							
2. OG	KÜ WO ES	22,83							
2. OG	AR	2,19							
2. OG	Zimmer	10,24							
2. OG	Gang	7,28							
2. OG	WC	1,86							
2. OG	Bad	6,42							
2. OG	Zimmer	10,18							
2. OG	Zimmer	11,84							
	Zwischensumme Fläche	76,97			1,025	78,894			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	76,97							
	Summe Nutzwerte					78,894	79		
	2.) Bestandteil								
2. OG	Balkon	10,33	25,00%		0,250	2,583	3		
	Summe Zuschlag	10,33							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 41 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	13,32							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	90,29					83	2,138	166 / 7.766

Detailberechnung: TOP-42 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	5,76							
3. OG	Gang	3,06							
3. OG	AR	1,49							
3. OG	WC	2,01							
3. OG	Bad	4,86							
3. OG	Zimmer	12,39							
3. OG	Zimmer	10,23							
3. OG	KÜ WO ES	27,03							
3. OG	Zimmer	10,12							
	Zwischensumme Fläche	76,95			1,025	78,874			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	76,95							
	Summe Nutzwerte					78,874	79		
	2.) Bestandteil								
3. OG	Terrasse	22,86	25,00%		0,250	5,715	6		
3. OG	Balkon	16,36	25,00%		0,250	4,090	4		
	Summe Zuschlag	39,22							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 42 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	42,21							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	119,16					90	2,318	180 / 7.766

Detailberechnung: TOP-43 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	2,58							
3. OG	Gang	4,91							
3. OG	KÜ WO ES	17,68							
3. OG	AR	1,49							
3. OG	Zimmer	10,07							
3. OG	WC	2,01							
3. OG	Zimmer	10,73							
3. OG	Bad	4,86							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,025	55,688			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					55,688	56		
	2.) Bestandteil								
3. OG	Balkon	18,00	25,00%		0,250	4,500	5		
	Summe Zuschlag	18,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 43 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	20,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	75,32					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-44 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	3,08							
3. OG	Bad/WC	5,35							
3. OG	AR	0,97							
3. OG	KÜ WO ES	15,03							
3. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	34,57			0,975	33,706			
3. OG	Loggia	12,99	50,00%		0,500	6,495			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,56							
	Summe Nutzwerte					40,201	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 44 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,55					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-45 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	3,08							
3. OG	Bad/WC	5,35							
3. OG	AR	0,97							
3. OG	KÜ WO ES	14,66							
3. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,38			0,975	33,521			
3. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,57							
	Summe Nutzwerte					40,116	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 45 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,56					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-46 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	3,08							
3. OG	Bad/WC	5,35							
3. OG	AR	0,97							
3. OG	KÜ WO ES	15,03							
3. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,75			0,975	33,881			
3. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,94							
	Summe Nutzwerte					40,476	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
3. OG	Kellerabteil KA 46 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	50,93					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-47 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	3,08							
3. OG	Bad/WC	5,35							
3. OG	AR	0,97							
3. OG	KÜ WO ES	15,85							
3. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	35,39			0,975	34,505			
	Loggia	12,89	50,00%		0,500	6,445			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,28							
	Summe Nutzwerte					40,950	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 47 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	51,27					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-48 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	2,70							
3. OG	AR	1,38							
3. OG	Bad/WC	5,26							
3. OG	KÜ WO ES	16,18							
3. OG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			1,000	35,670			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					35,670	36		
	2.) Bestandteil								
3. OG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 1	Kellerabteil KA 48 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,42							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,09					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-49 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	3,08							
3. OG	Bad/WC	5,35							
3. OG	AR	0,97							
3. OG	KÜ WO ES	15,57							
3. OG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	36,00			1,000	36,000			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,00							
	Summe Nutzwerte					36,000	36		
	2.) Bestandteil								
3. OG	Balkon	11,09	25,00%		0,250	2,773	3		
	Summe Zuschlag	11,09							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 49 (Rad)	3,28		0,300	0,300	0,984	1		
	Summe Zubehör	3,28							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,37							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	50,37					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-50 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
3. OG	Vorraum	7,29							
3. OG	Zimmer	16,01							
3. OG	Bad/WC	5,44							
3. OG	KÜ WO ES	25,68							
	Zwischensumme Fläche	54,42			1,000	54,420			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,42							
	Summe Nutzwerte					54,420	54		
	2.) Bestandteil								
3. OG	Balkon	7,39	25,00%		0,250	1,848	2		
3. OG	Terrasse	19,97	25,00%		0,250	4,993	5		
	Summe Zuschlag	27,36							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 50 (Rad)	3,19		0,300	0,300	0,957	1		
	Summe Zubehör	3,19							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	30,55							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	84,97					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-51 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	2,61							
4. OG	Gang	4,94							
4. OG	AR	1,49							
4. OG	KÜ WO ES	17,48							
4. OG	Zimmer	10,06							
4. OG	WC	2,01							
4. OG	Bad	4,86							
4. OG	Zimmer	10,95							
	Zwischensumme Fläche	54,40			1,025	55,760			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,40							
	Summe Nutzwerte					55,760	56		
	2.) Bestandteil								
4. OG	Terrasse	23,17	25,00%		0,250	5,793	6		
4. OG	Balkon	8,92	25,00%		0,250	2,230	2		
	Summe Zuschlag	32,09							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 51 (Rad)	3,42		0,300	0,300	1,026	1		
	Summe Zubehör	3,42							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	35,51							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	89,91					65	1,674	130 / 7.766

Detailberechnung: TOP-52 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	2,58							
4. OG	Gang	4,91							
4. OG	AR	1,49							
4. OG	Zimmer	10,07							
4. OG	WC	2,01							
4. OG	Zimmer	10,73							
4. OG	Bad	4,86							
4. OG	KÜ WO ES	17,68							
	Zwischensumme Fläche	54,33			1,025	55,688			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	54,33							
	Summe Nutzwerte					55,688	56		
	2.) Bestandteil								
4. OG	Balkon	19,02	25,00%		0,250	4,755	5		
	Summe Zuschlag	19,02							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 52 (Rad)	3,37		0,300	0,300	1,011	1		
	Summe Zubehör	3,37							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	22,39							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	76,72					62	1,597	124 / 7.766

Detailberechnung: TOP-53 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	3,21							
4. OG	Bad/WC	5,26							
4. OG	AR	1,08							
4. OG	KÜ WO ES	18,14							
4. OG	Zimmer	10,48							
	Zwischensumme Fläche	38,17			0,975	37,216			
4. OG	Loggia	12,99	50,00%		0,500	6,495			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,16							
	Summe Nutzwerte					43,711	44		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA53 (Rad)	3,66		0,300	0,300	1,098	1		
	Summe Zubehör	3,66							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,66							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	54,82					45	1,159	90 / 7.766

Detailberechnung: TOP-54 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	3,08							
4. OG	Bad/WC	5,35							
4. OG	AR	0,97							
4. OG	KÜ WO ES	14,66							
4. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,38			0,975	33,521			
4. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,57							
	Summe Nutzwerte					40,116	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 54 (Rad)	3,46		0,300	0,300	1,038	1		
	Summe Zubehör	3,46							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,46							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	51,03					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-55 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	3,08							
4. OG	Bad/WC	5,35							
4. OG	AR	0,97							
4. OG	KÜ WO ES	15,03							
4. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,75			0,975	33,881			
4. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,94							
	Summe Nutzwerte					40,476	40		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 55 (Rad)	3,17		0,300	0,300	0,951	1		
	Summe Zubehör	3,17							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,17							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	51,11					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-56 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	3,08							
4. OG	Bad/WC	5,35							
4. OG	AR	0,97							
4. OG	KÜ WO ES	15,85							
4. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	35,39			0,975	34,505			
4. OG	Loggia	12,89	50,00%		0,500	6,445			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,28							
	Summe Nutzwerte					40,950	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 56 (Rad)	3,22		0,300	0,300	0,966	1		
	Summe Zubehör	3,22							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,22							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	51,50					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-57 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	2,70							
4. OG	AR	1,38							
4. OG	Bad/WC	5,26							
4. OG	KÜ WO ES	16,18							
4. OG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			1,000	35,670			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					35,670	36		
	2.) Bestandteil								
4. OG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 57	2,58		0,200	0,200	0,516	1		
	Summe Zubehör	2,58							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,93							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	49,60					40	1,030	80 / 7.766

Detailberechnung: TOP-58 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	3,08							
4. OG	Bad/WC	5,35							
4. OG	KÜ WO ES	14,68							
4. OG	AR	0,97							
4. OG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	35,11			1,000	35,110			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,11							
	Summe Nutzwerte					35,110	35		
	2.) Bestandteil								
4. OG	Balkon	10,16	25,00%		0,250	2,540	3		
	Summe Zuschlag	10,16							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 58 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	13,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	48,34					39	1,004	78 / 7.766

Detailberechnung: TOP-59 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
4. OG	Vorraum	6,74							
4. OG	Bad/WC	5,26							
4. OG	KÜ WO ES	18,43							
	Zwischensumme Fläche	30,43			0,975	29,669			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	30,43							
	Summe Nutzwerte					29,669	30		
	2.) Bestandteil								
4. OG	Terrasse	24,59	25,00%		0,250	6,148	6		
	Summe Zuschlag	24,59							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 59 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	27,66							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	58,09					37	0,953	74 / 7.766

Detailberechnung: TOP-60 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	4,96							
5. OG	Bad	3,83							
5. OG	WC	1,97							
5. OG	AR	1,46							
5. OG	Zimmer	11,39							
5. OG	KÜ WO ES	22,60							
5. OG	Zimmer	13,78							
	Zwischensumme Fläche	59,99			1,050	62,990			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	59,99							
	Summe Nutzwerte					62,990	63		
	2.) Bestandteil								
5. OG	Terrasse	10,59	25,00%		0,250	2,648	3		
5. OG	Balkon	7,42	25,00%		0,250	1,855	2		
	Summe Zuschlag	18,01							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 60 (Rad)	3,07		0,300	0,300	0,921	1		
	Summe Zubehör	3,07							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	21,08							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,050				
	Nutzwert / m2				1,050				
	Summe Gesamtfläche	81,07					69	1,777	138 / 7.766

Detailberechnung: TOP-61 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	2,97							
5. OG	Bad/WC	5,26							
5. OG	AR	1,28							
5. OG	KÜ WO ES	18,88							
5. OG	Zimmer	10,18							
	Zwischensumme Fläche	38,57			1,025	39,534			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	38,57							
	Summe Nutzwerte					39,534	40		
	2.) Bestandteil								
5. OG	Balkon	13,82	25,00%		0,250	3,455	3		
	Summe Zuschlag	13,82							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 61	2,22		0,200	0,200	0,444	1		
	Summe Zubehör	2,22							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	16,04							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	54,61					44	1,133	88 / 7.766

Detailberechnung: TOP-62 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	3,21							
5. OG	Bad/WC	5,26							
5. OG	AR	1,08							
5. OG	KÜ WO ES	18,14							
5. OG	Zimmer	10,48							
	Zwischensumme Fläche	38,17			1,000	38,170			
5. OG	Loggia	12,99	50,00%		0,500	6,495			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,16							
	Summe Nutzwerte					44,665	45		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 62	2,03		0,200	0,200	0,406	1		
	Summe Zubehör	2,03							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,03							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	53,19					46	1,185	92 / 7.766

Detailberechnung: TOP-63 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	3,08							
5. OG	Bad/WC	5,35							
5. OG	AR	0,97							
5. OG	KÜ WO ES	14,66							
5. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,38			1,000	34,380			
5. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,57							
	Summe Nutzwerte					40,975	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 63 (Rad)	3,73		0,300	0,300	1,119	1		
	Summe Zubehör	3,73							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,73							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	51,30					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-64 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	3,08							
5. OG	Bad/WC	5,35							
5. OG	AR	0,97							
5. OG	KÜ WO ES	15,03							
5. OG	Zimmer	10,32							
	Zwischensumme Fläche	34,75			1,000	34,750			
5. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,94							
	Summe Nutzwerte					41,345	41		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 64 (Rad)	3,53		0,300	0,300	1,059	1		
	Summe Zubehör	3,53							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,53							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	51,47					42	1,082	84 / 7.766

Detailberechnung: TOP-65 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	3,08							
5. OG	Bad/WC	5,35							
5. OG	AR	0,97							
5. OG	KÜ WO ES	15,85							
5. OG	Zimmer	10,14							
	Zwischensumme Fläche	35,39			1,000	35,390			
5. OG	Loggia	12,89	50,00%		0,500	6,445			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,28							
	Summe Nutzwerte					41,835	42		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 65 (Rad)	3,73		0,300	0,300	1,119	1		
	Summe Zubehör	3,73							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,73							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	52,01					43	1,107	86 / 7.766

Detailberechnung: TOP-66 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	2,70							
5. OG	Bad/WC	5,26							
5. OG	AR	1,38							
5. OG	KÜ WO ES	16,18							
5. OG	Zimmer	10,15							
	Zwischensumme Fläche	35,67			1,025	36,562			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	35,67							
	Summe Nutzwerte					36,562	37		
	2.) Bestandteil								
5. OG	Balkon	11,35	25,00%		0,250	2,838	3		
	Summe Zuschlag	11,35							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 66	2,58		0,200	0,200	0,516	1		
	Summe Zubehör	2,58							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,93							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	49,60					41	1,056	82 / 7.766

Detailberechnung: TOP-67 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
5. OG	Vorraum	6,08							
5. OG	WC	1,88							
5. OG	AR	1,61							
5. OG	KÜ WO ES	24,99							
5. OG	Zimmer	11,35							
5. OG	Bad	3,71							
	Zwischensumme Fläche	49,62			1,050	52,101			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,62							
	Summe Nutzwerte					52,101	52		
	2.) Bestandteil								
5. OG	Terrasse	25,08	25,00%		0,250	6,270	6		
5. OG	Balkon	5,91	25,00%		0,250	1,478	1		
	Summe Zuschlag	30,99							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 67 (Radl)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	33,98							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im vorletzten Geschoß		2,50%		2,500				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,050				
	Nutzwert / m2				1,050				
	Summe Gesamtfläche	83,60					60	1,545	120 / 7.766

Detailberechnung: TOP-68 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	5,39							
6. OG	AR	1,65							
6. OG	Gang	3,74							
6. OG	WC	2,06							
6. OG	Bad	6,14							
6. OG	Zimmer	12,45							
6. OG	Zimmer	10,35							
6. OG	KÜ WO ES	24,11							
6. OG	Zimmer	11,90							
	Zwischensumme Fläche	77,79			1,025	79,735			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	77,79							
	Summe Nutzwerte					79,735	80		
	2.) Bestandteil								
6. OG	Terrasse	14,77	25,00%		0,250	3,693	4		
6. OG	Terrasse	8,97	25,00%		0,250	2,243	2		
6. OG	Balkon	9,74	25,00%		0,250	2,435	2		
	Summe Zuschlag	33,48							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 68 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	36,47							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	4-seitig von Außenflächen umschlossen		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	114,26					89	2,292	178 / 7.766

Detailberechnung: TOP-69 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	3,21							
6. OG	Bad/WC	5,26							
6. OG	AR	1,08							
6. OG	Zimmer	10,48							
6. OG	KÜ WO ES	18,14							
	Zwischensumme Fläche	38,17			1,025	39,124			
6. OG	Loggia	12,99	50,00%		0,500	6,495			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,16							
	Summe Nutzwerte					45,619	46		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 69 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	54,15					47	1,210	94 / 7.766

Detailberechnung: TOP-70 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	3,08							
6. OG	Bad/WC	5,35							
6. OG	AR	0,97							
6. OG	Zimmer	10,32							
6. OG	KÜ WO ES	14,66							
	Zwischensumme Fläche	34,38			1,025	35,240			
6. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,57							
	Summe Nutzwerte					41,835	42		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 70 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	50,56					43	1,107	86 / 7.766

Detailberechnung: TOP-71 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	3,08							
6. OG	Bad/WC	5,35							
6. OG	AR	0,97							
6. OG	Zimmer	10,32							
6. OG	KÜ WO ES	15,03							
	Zwischensumme Fläche	34,75			1,025	35,619			
6. OG	Loggia	13,19	50,00%		0,500	6,595			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,94							
	Summe Nutzwerte					42,214	42		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 71 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	50,93					43	1,107	86 / 7.766

Detailberechnung: TOP-72 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	3,08							
6. OG	Bad/WC	5,35							
6. OG	AR	0,97							
6. OG	Zimmer	10,14							
6. OG	KÜ WO ES	15,85							
	Zwischensumme Fläche	35,39			1,025	36,275			
6. OG	Loggia	12,89	50,00%		0,500	6,445			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,28							
	Summe Nutzwerte					42,720	43		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 72 (Rad)	2,99		0,300	0,300	0,897	1		
	Summe Zubehör	2,99							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,99							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	Lage straßenseitig		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	51,27					44	1,133	88 / 7.766

Detailberechnung: TOP-73 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
6. OG	Vorraum	4,69							
6. OG	Bad	5,28							
6. OG	AR	1,15							
6. OG	Zimmer	11,90							
6. OG	KÜ WO ES	25,83							
6. OG	WC	1,97							
6. OG	Gang	5,72							
6. OG	Zimmer	12,28							
	Zwischensumme Fläche	68,82			1,050	72,261			
	—	0,00			0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	68,82							
	Summe Nutzwerte					72,261	72		
	2.) Bestandteil								
6. OG	Terrasse	26,22	25,00%		0,250	6,555	7		
6. OG	Balkon	12,26	25,00%		0,250	3,065	3		
	Summe Zuschlag	38,48							
	3.) Zubehör								
UG 2	Kellerabteil KA 73 (Rad)	3,05		0,300	0,300	0,915	1		
	Summe Zubehör	3,05							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	41,53							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im letzten Geschoß		5,00%		5,000				
	Bad/WC getrennt		2,50%		2,500				
	4-seitig von Außenflächen umschlossen		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,050				
	Nutzwert / m2				1,050				
	Summe Gesamtfläche	110,35					83	2,138	166 / 7.766

Detailberechnung: 39 KFZ-Abstellplätze (KFZ-Abstellplätze)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 1	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 2	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 3	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 4	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 5	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 6	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 7	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 8	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 9	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 10	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP 11	3,78		0,450	0,450	1,701	2	0,052	4 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 1	17,71		0,700	0,700	12,397	12	0,309	24 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 2	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 3	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 4	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 5	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 6	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 7	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 8	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 9	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 10	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 11	14,10		0,700	0,700	9,870	10	0,258	20 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 12	14,10		0,700	0,700	9,870	10	0,258	20 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 13	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 14	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 15	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 16	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 17	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 18	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 19	12,50		0,700	0,700	8,750	9	0,232	18 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz G-AP 20	17,50		0,700	0,700	12,250	12	0,309	24 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 1	14,00		0,450	0,450	6,300	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 2	12,50		0,450	0,450	5,625	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 3	12,50		0,450	0,450	5,625	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 4	12,50		0,450	0,450	5,625	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 5	12,50		0,450	0,450	5,625	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz Ü-AP 6	14,00		0,450	0,450	6,300	6	0,155	12 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz F-AP 1	13,80		0,300	0,300	4,140	4	0,103	8 / 7.766
EG	KFZ-Abstellplatz F-AP 2	13,80		0,300	0,300	4,140	4	0,103	8 / 7.766
	Summe	410,59					254	6,541	508 / 7.766

Detailberechnung: Allgemeinflächen (Allgemeinflächen)

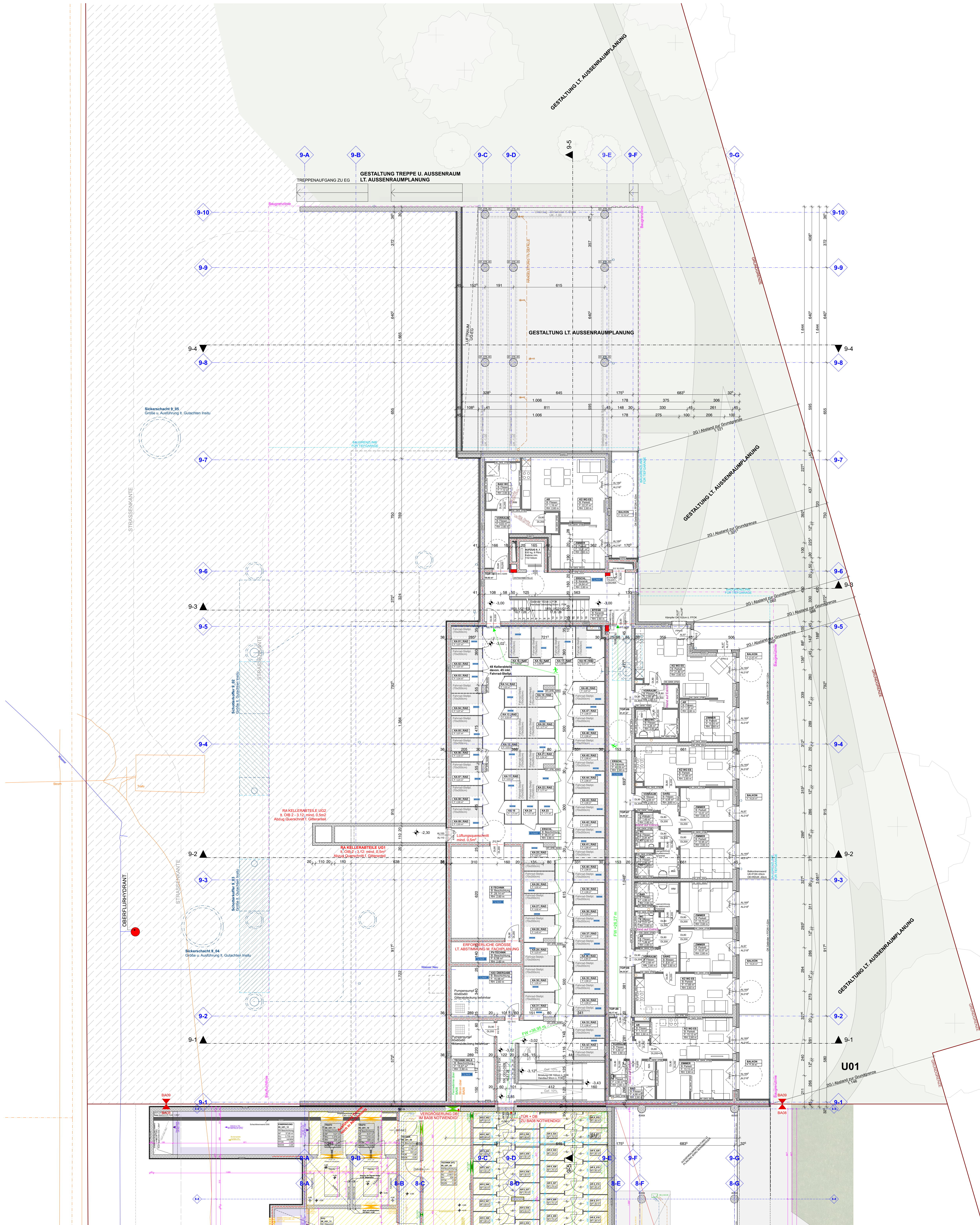
Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
UG 2	Erschl.	40,09							
UG 2	Erschl.	32,86							
UG 2	Lift	3,14							
UG 2	Erschl.	45,05							
UG 2	Fahrradr.	3,53							
UG 2	Fahrradr.	18,86							
UG 1	Erschl.	24,64							
UG 1	Erschl.	96,31							
UG 1	Erschl.	40,09							
UG 1	E-Technik	29,14							
UG 1	PV-Technik	6,58							
UG 1	H2O Übergabe	15,98							
UG 1	Technik HKLS	15,67							
UG 1	Stiege	7,56							
EG	KFZ-Abstellplatz M-AP Besucher	3,78							
EG	Erschl.	31,30							
EG	Müllraum	28,73							
EG	Kinderwagen	28,92							
EG	Erschl.	38,73							
EG	Erschl.	40,09							
EG	Garage	260,81							
EG	Stiege	9,51							
1. OG	Erschl.	25,30							
1. OG	Erschl.	28,92							
1. OG	Erschl.	39,09							
1. OG	Stiege	9,96							
2. OG	Erschl.	19,09							
2. OG	Erschl.	27,21							
2. OG	Erschl.	39,84							
2. OG	Stiege	7,56							
3. OG	Erschl.	20,85							
3. OG	Erschl.	27,21							
3. OG	Erschl.	39,84							
3. OG	Stiege	7,56							
4. OG	Erschl.	18,37							
4. OG	Erschl.	27,21							
4. OG	Erschl.	36,06							
4. OG	Stiege	7,56							
5. OG	Erschl.	10,55							
5. OG	Erschl.	27,21							
5. OG	Erschl.	36,06							

Vorparifizierung

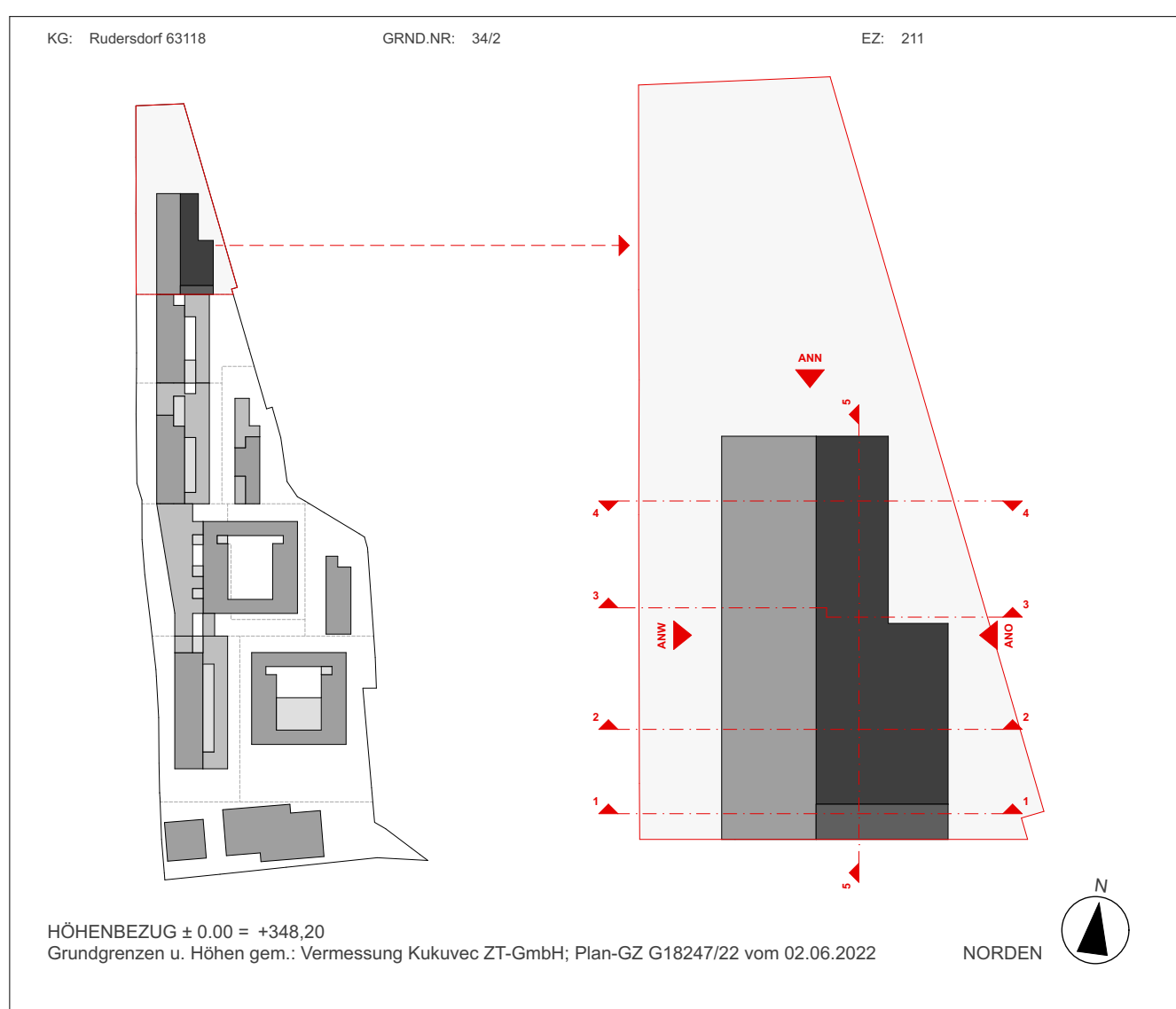
Detailberechnung: Allgemeinflächen (Allgemeinflächen)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
5. OG	Stiege	7,56							
6. OG	Erschl.	28,86							
6. OG	Erschl.	36,06							
6. OG	Stiege	7,56							
	Summe Allgemeinfläche	1.356,86							

Pläne



SITUATIONSPLAN



LEGENDE

	ABBRUCH		WASSERLEITUNG
	UMBAU NEU		SW-KANAL
	ZIEGEL NEU		RW-KANAL
	STAHLBETON NEU		E-LEITUNGEN
	LEICHTBAU NEU		GAS-LEITUNGEN
	GRUNDGRENZE		FERNWÄRMELEITUNGEN
	30 METER LINIE		PTA
	BAUGRENZLINIE		MEDIEN (Internet, Kabel-TV)
	ZAUN		EINGANG
	FENSTER IN ARCHITEKTURLICHTE		EINFABRT

Berechnung von Flächen in Raumtempeln lt. Böhm/Eckhardt/Hauswirth/Heindl, Nutzfläche und Nutzwert im Wohnrecht, Wien 2018
Anm.: Die Einreichplanung dient als Grundlage für eine behördliche Genehmigung und ersetzt nicht die Ausführungsplanung.
Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.
Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen als Vorschlag.

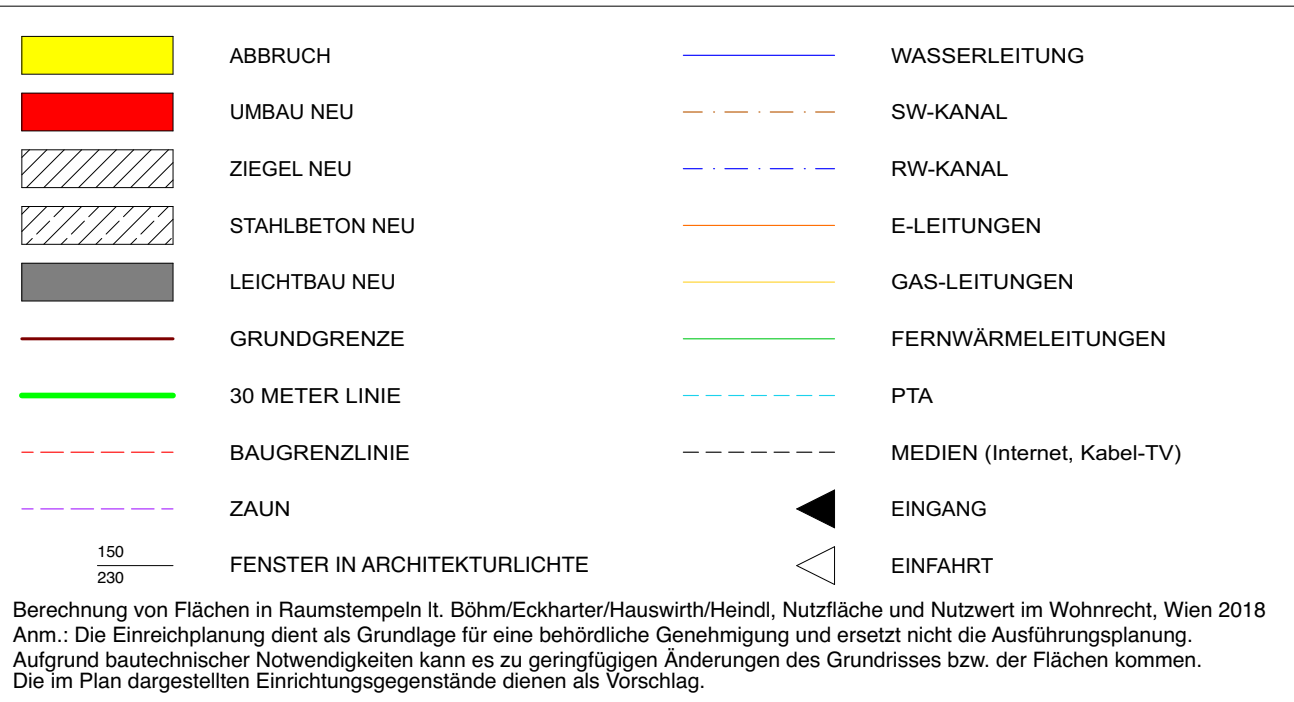
PROJEKT Brauquartier 11 Graz 8055 KQ: Rulandorf 83118				GRUND.NR. 342		EZ: 211	
BAUWERBER		Baubabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH Brauquartier 2 8055 Graz					
GRUNDEIGENTÜMER		Baubabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH Brauquartier 2 8055 Graz					
PLANER		 schmitt + kornschuss architekten at gmbh Gartengasse 19 / 3 8010 Graz T +43 (0) 316 69 09 00 office@schmitt.at					
BEHÖRDE							
BAUFÜHRER							
PLANUNGSPHASE AUSSCHREIBUNGSPLAN							
PLANTYP GRUNDRISS							
PLANINHALT U01						PROJ.NR. AN 14019	
						MASSSTAB 1:100	
NAME		DATUM		PLANNR.		INDEX	
GEZ. 17		08.05.2023					
GEPR.						14019_AX_G01_03	



SITUATIONSPLAN



LEGENDE



PROJEKT
Brauquartier Puntigam BA09
Brauquartier 13 Graz 8055
KG: Rudersdorf 63118 GRND.NR.: 34/2 EZ: 211

BAUWERBER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

GRUNDEIGENTÜMER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

PLANNER
schier + farnschuss architekten zt gmbh
Gartengasse 19 / 3 | 8010 Graz | T +43 (0) 316 89 05 04 | office@architekten.at

BEHÖRDE

BAUFÜHRER

PLANUNGSPHASE
AUSSCHREIBUNGSPLAN

PLANTYP
GRUNDRISS

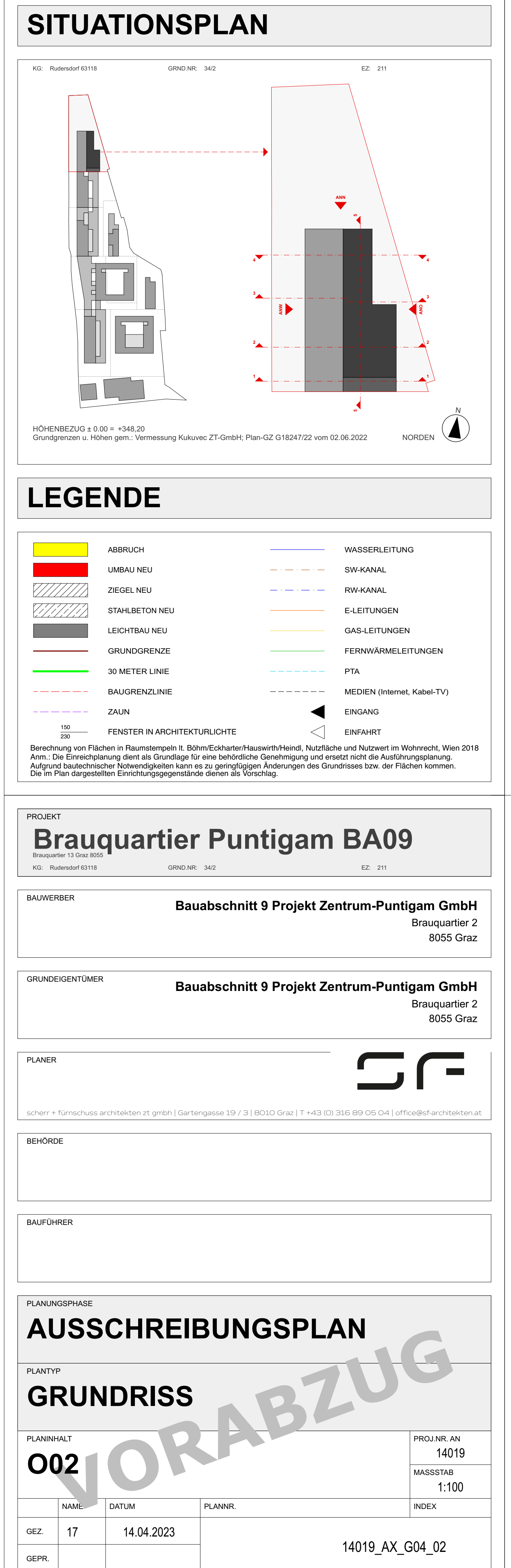
PLANINHALT
001

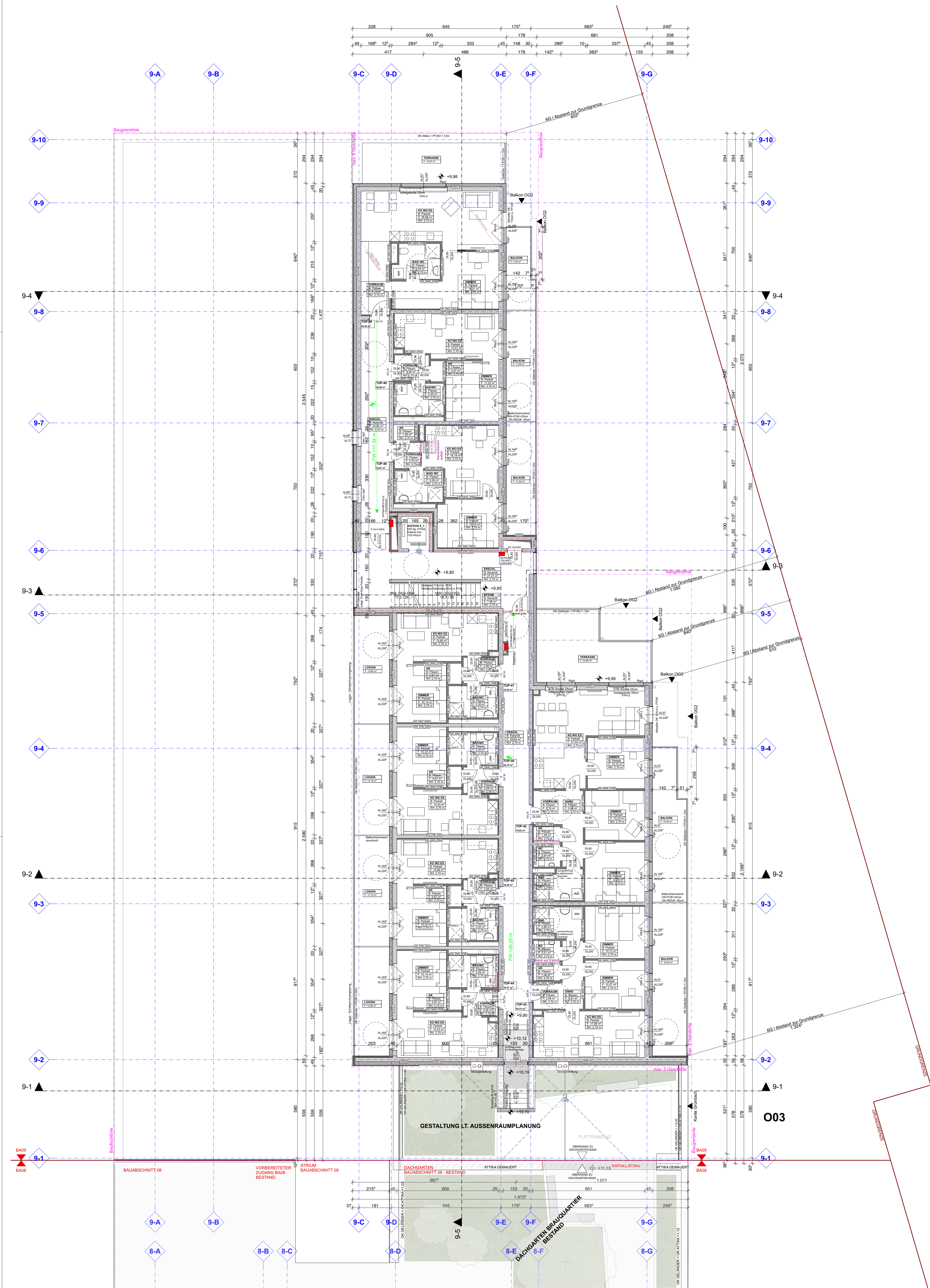
PROJ.NR. AN
14019

MASSTAB
1:100

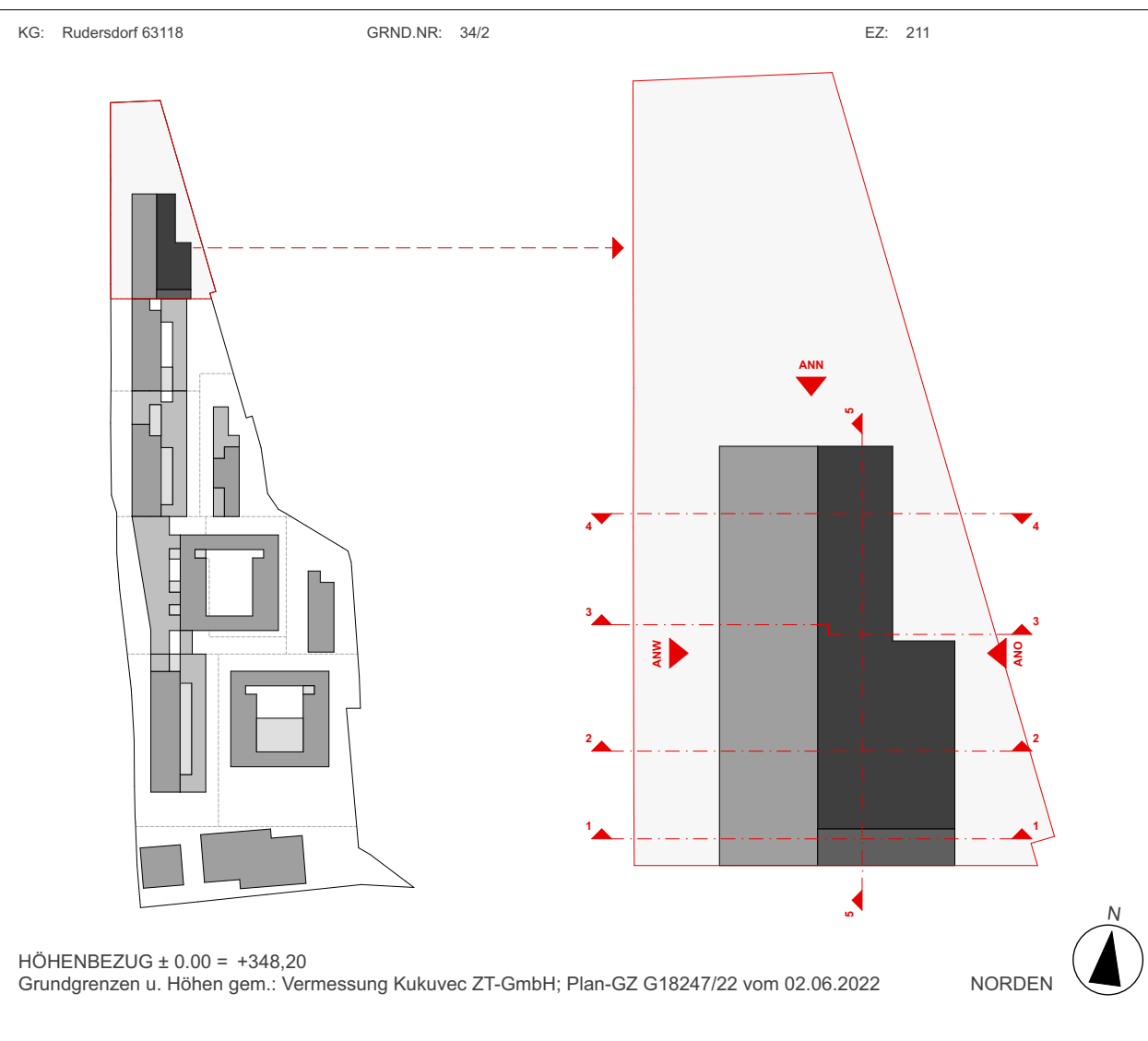
NAME	DATUM	PLANNR.	INDEX
GEZ.	17	14.04.2023	
GEPR.			

14019_AX_G03_02

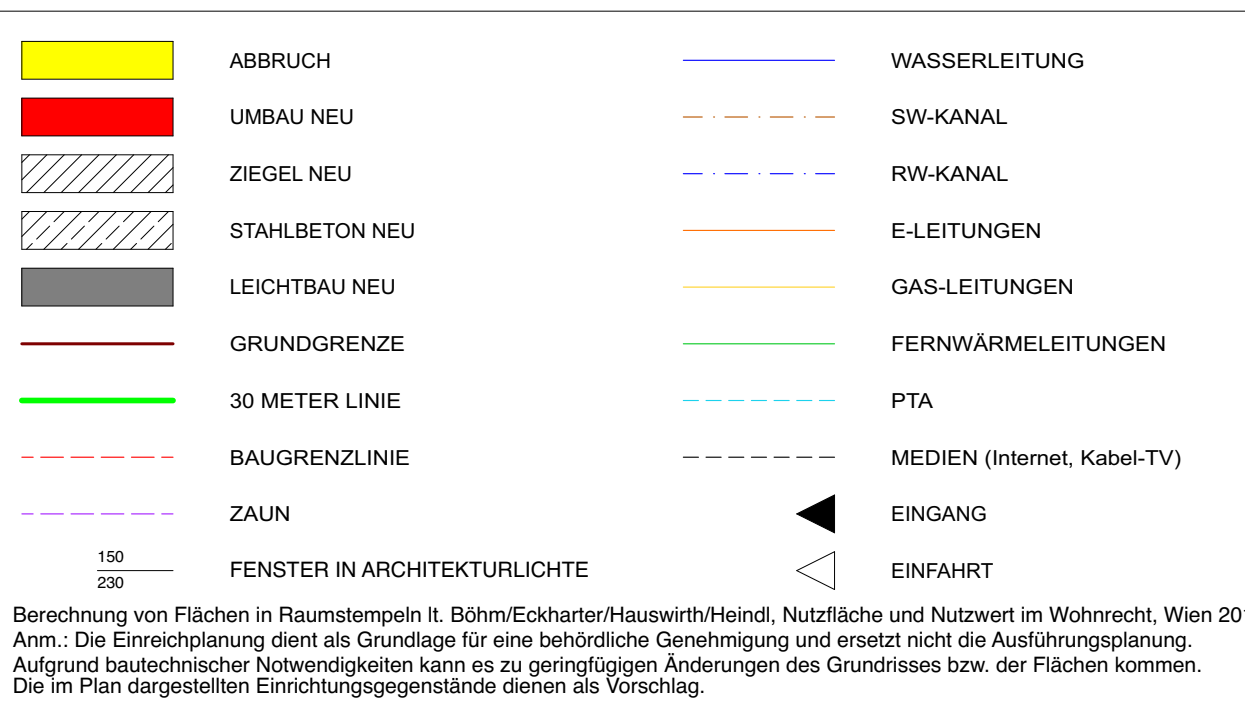




SITUATIONSPLAN



LEGENDE



PROJEKT

Brauquartier Puntigam BA09

Brauquartier 13 Graz 8055

KG: Rudersdorf 63118 GRND.NR.: 342 EZ: 211

BAUWERBER

Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH

Brauquartier 2
8055 Graz

GRUNDEIGENTÜMER

Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH

Brauquartier 2
8055 Graz

PLANNER

schier + forschmann architekten zt gmbh | Gartengasse 19 / 3 | 8010 Graz | T +43 (0) 316 89 05 04 | office@architekten.at

BEHÖRDE

BAUFÜHRER

PLANUNGSPHASE

AUSSCHREIBUNGSPLAN

GRUNDRISS

PLANTYP

O03

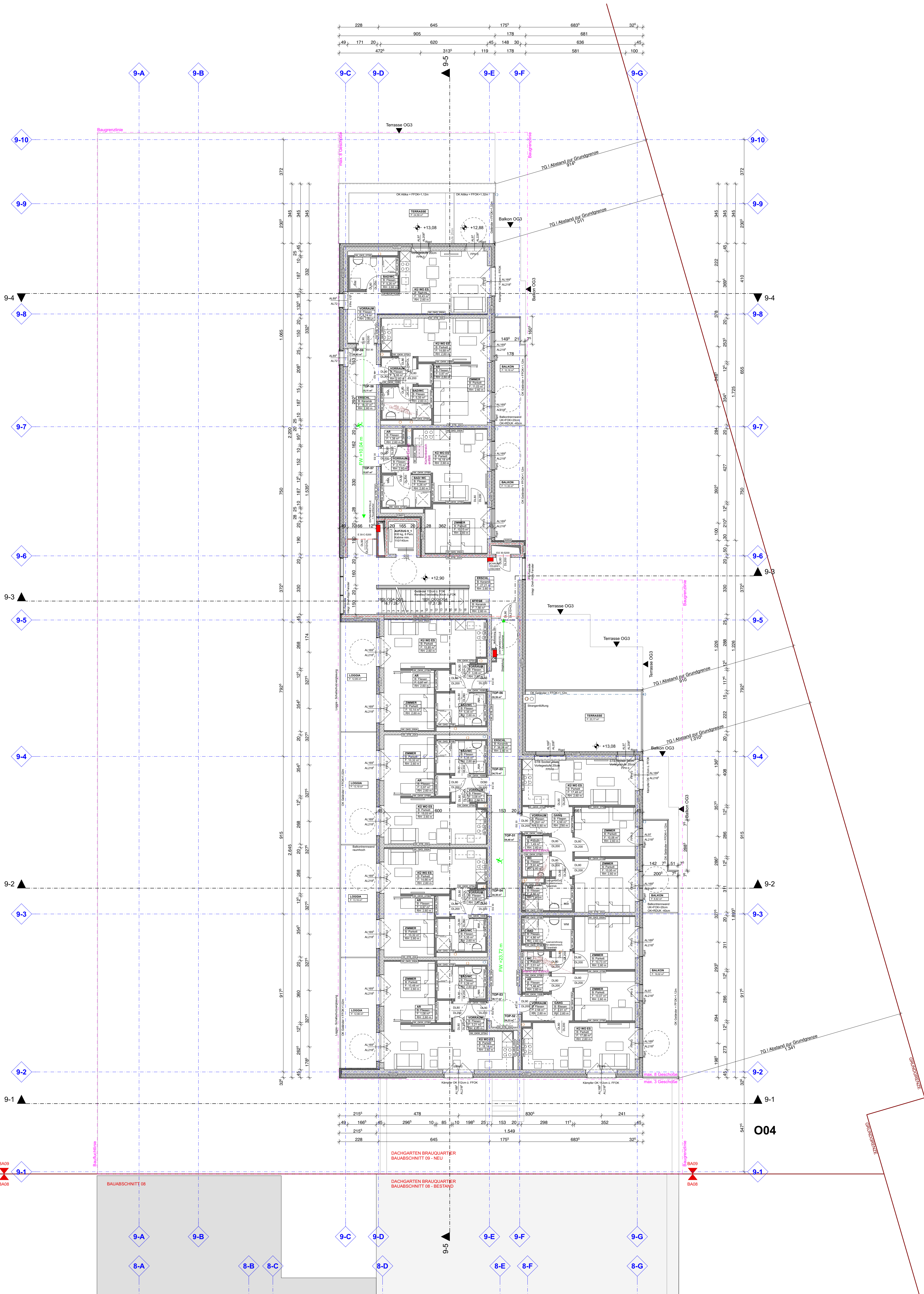
PLANINHALT

NAME	DATUM	PLANNR.	INDEX
GEZ.	17	14.04.2023	
GEPR.			

PROJ.NR. AN
14019

MASSSTAB
1:100

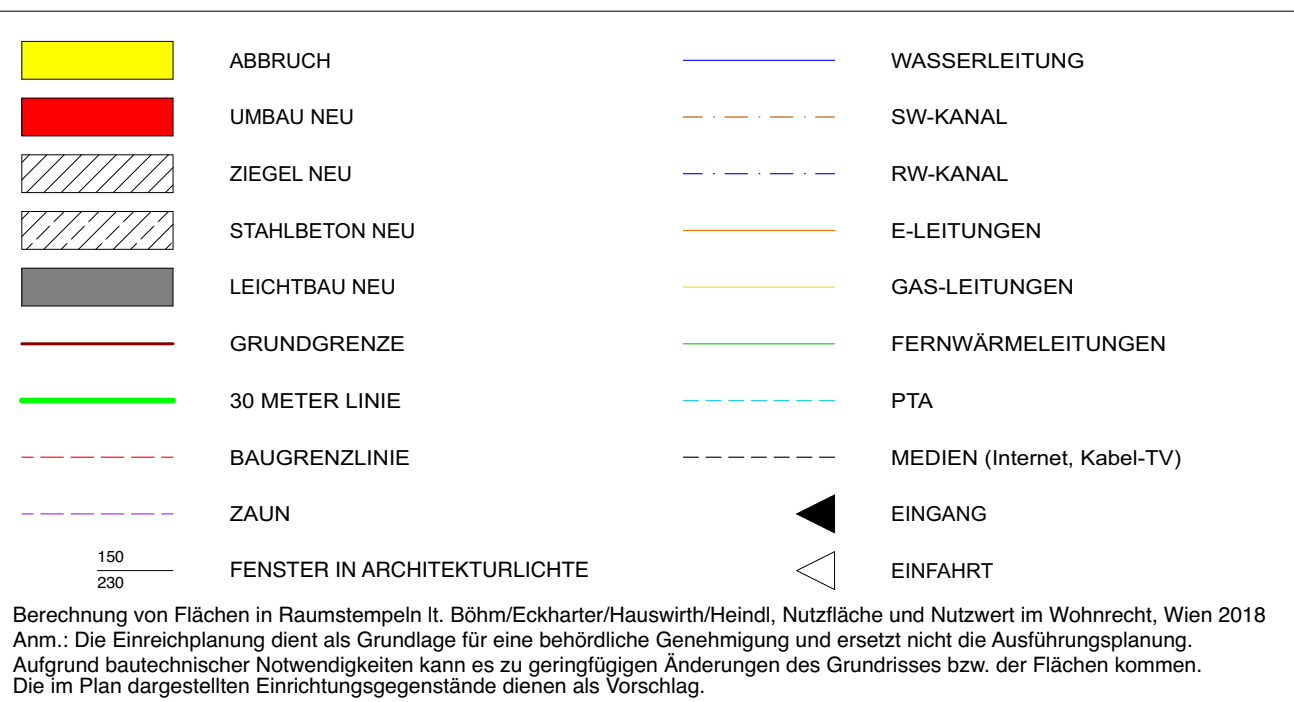
14019_AX_G05_02



SITUATIONSPLAN



LEGENDE



PROJEKT
Brauquartier Puntigam BA09
Brauquartier 13 Graz 8055
KG: Rudersdorf 63118 GRND.NR.: 34/2 EZ: 211

BAUWERBER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

GRUNDEIGENTÜMER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

PLANER
scherr + forncchuss architekten zt gmbh | Gartengasse 19 / 3 | 8010 Graz | T +43 (0) 316 89 05 04 | office@architekten.at

BEHÖRDE

BAUFÜHRER

PLANUNGSPHASE
AUSSCHREIBUNGSPLAN

PLANTYP
GRUNDRISS

PLANINHALT
004

PROJ.NR. AN
14019

MASSTAB
1:100

INDEX

NAME	DATUM	PLANNR.	INDEX
GEZ.	17	14.04.2023	
GEPR.			

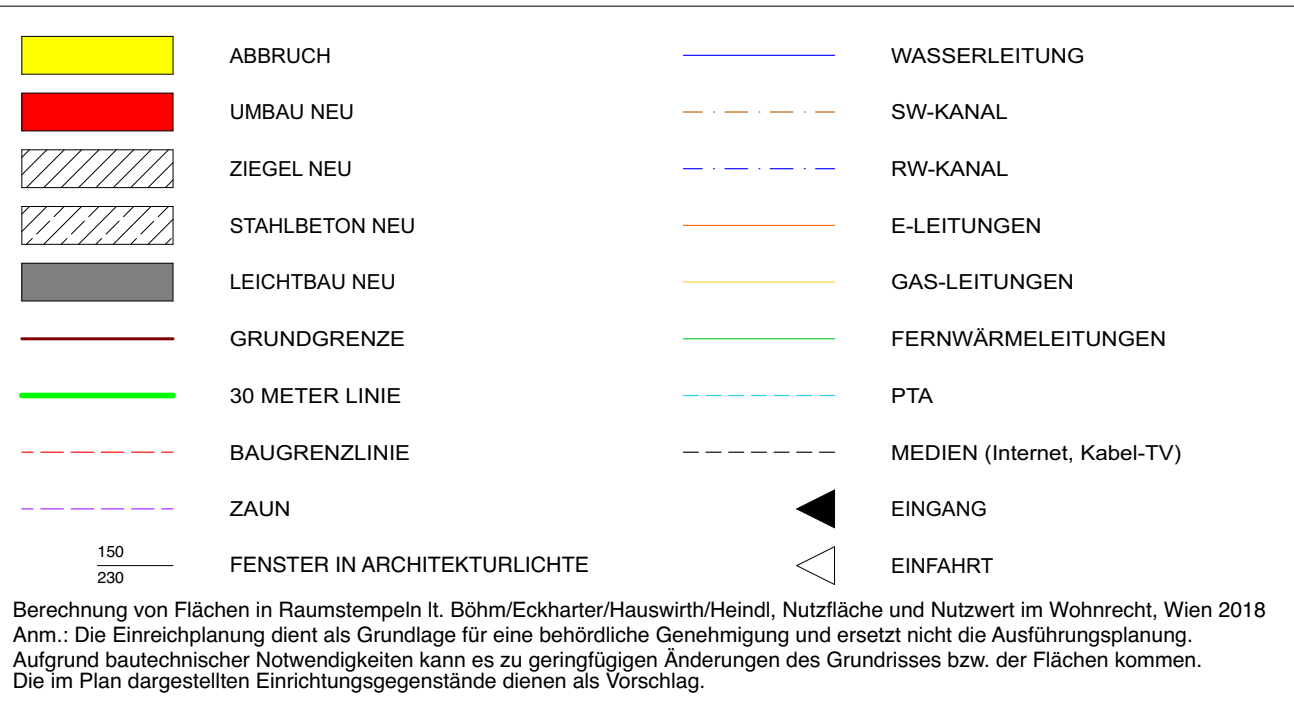
14019_AX_G06_02



SITUATIONSPLAN



LEGENDE



PROJEKT

Brauquartier Puntigam BA09
Brauquartier 13 Graz 8055
KG: Rudersdorf 63118 GRND.NR.: 342 EZ: 211

BAUWERBER

Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

GRUNDEIGENTÜMER

Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

PLANER

scherr + forschner architekten zt gmbh
Gartengasse 19 / 3 | 8010 Graz | T +43 (0) 316 89 05 04 | office@architekten.at

BEHÖRDE

BAUFÜHRER

PLANUNGSPHASE

AUSSCHREIBUNGSPLAN

PLANTYP

GRUNDRISS

PLANINHALT

O05

PROJ.NR. AN

14019

MASSTAB

1:100

INDEX

NAME

DATUM

PLANNR.

INDEX

GEZ.

17

14.04.2023

GEPR.

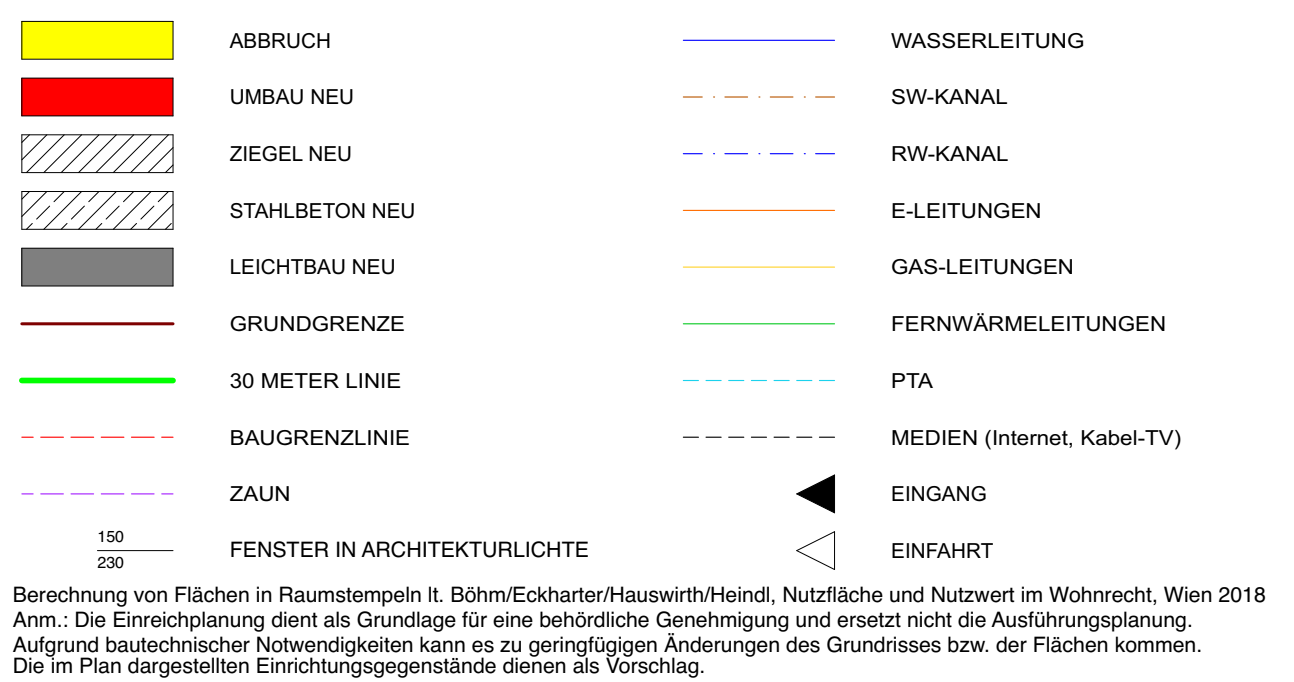
14019_AX_G07_02



SITUATIONSPLAN



LEGENDE



PROJEKT
Brauquartier Puntigam BA09
Brauquartier 13 Graz 8055
K0: Rudersdorf 63118 GRND.NR.: 342 EZ: 211

BAUWERBER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

GRUNDEIGENTÜMER
Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

PLANER
schierr + fornschuss architekten zt gmbh | Gartengasse 19 / 3 | 8010 Graz | T +43 (0) 316 89 05 04 | office@farchitekten.at

BEHÖRDE

BAUFÜHRER

PLANUNGSPHASE
AUSSCHREIBUNGSPLAN

PLANTYP
GRUNDRISS

PLANINHALT
O06

PROJ.NR. AN
14019

MASSSTAB
1:100

NAME	DATUM	PLANNR.	INDEX
GEZ.	17	14.04.2023	
GEPR.			

14019_AX_G08_02