

Prof.(FH) Dr. Margret Funk MRICS REV

Allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige
Fachbereich Immobilienwesen

Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ: 3779
Katastralgemeinde: 12114 Krems
Bezirksgericht: Krems an der Donau
GST-NR: .1160 und .1473
GST-Adresse: in 3500 Krems, Dr.-Gschmeidler-Straße 15,
Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 14 / Dr.-Alfred-Nagl-
Gasse 16 / Dr.-Gschmeidler-Straße 13

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG
2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) - BGBl. I Nr.
30/2012.

Wien, am 21.05.2015

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
Buwog – Bauen und Wohnen GmbH	1130 Wien, Hietzinger Kai 131

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 3779, Grundbuch 12114 Krems, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 - BGBl. I Nr. 30/2012.

Ortsbesichtigung

Donnerstag, 07.05.2015

Bewertungstichtag

Donnerstag, 07.05.2015

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012
- Grundbuchsatzung EZ 3779 Katastralgemeinde 12114 Krems
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012
- Nutzflächen sind aus den Bestandsplänen entnommen
- Bestandsplan: Lageplan im Maßstab 1:100 vom 21.07.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Keller, Dachgeschoß im Maßstab 1:100 vom 11.01.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Erdgeschoß, 1.-3. Obergeschoß im Maßstab 1:100 vom 19.01.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Ansichten im Maßstab 1:100 vom 13.02.1959
- Bestandsplan Haus 1-2: Ansichten und Schnitt vom 14.02.1959
- Bestandsplan Haus 3-4: Keller, Dachgeschoß im Maßstab 1:100 vom 19.01.1962
- Bestandsplan Haus 3-4: Erdgeschoß, 1.-3. Obergeschoß im Maßstab 1:100 vom 11.01.1962
- Bestandspläne Haus 3-4: Ansichten im Maßstab 1:100 vom 17.02.1959
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlungen aus dem Fachbuch „Nutzfläche im Wohnrecht“ – Böhm, Eckharter, Hauswirth, Heindl, Rollwagen, 3. Auflage 2009, Manz-Verlag

Befund

Grundbuchsstand EZ 3779 Katastralgemeinde 12114 Krems

Liegenschaftsadresse: Dr.-Gschmeidler-Straße 15, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 14 / Dr. Alfred-Nagl-Gasse 16 / Dr.-Gschmeidler-Straße 13, 3500 Krems
Katastralgemeinde: 12114 Krems
Einlagezahl: 3779
Grundstücksnummer: .1160 und .1473
Bezirksgericht: Krems an der Donau

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 3779, Katastralgemeinde 12114 Krems mit Grundstück Nr. .1160 und .1473 befindet sich in Dr.-Gschmeidler-Straße 15, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 14 / Dr. Alfred-Nagl-Gasse 16 / Dr.-Gschmeidler-Straße 13, 3500 Krems.

Beschreibung der Zufahrt und der Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Krems im Donautal im östlichen Randbereich der Wachau. Die Liegenschaft ist über die Donaustraße B 3, die Austraße, die Göttweigergasse, Am Exerzierplatz und im Anschluss über die Dr.-Gschmeidler-Straße erreichbar. Über die Donaustraße B 3 gelangt man zur Stockerauer Schnellstraße S 5 und im Anschluss zur Donauuferautobahn A 22.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist mit zwei Gebäuden bebaut. Jedes Gebäude besteht aus zwei Häusern und gliedert sich in Kellergeschoß, Erdgeschoß, drei Obergeschoße sowie Rohdachboden ohne Lift.

Adressbezeichnungen:

Haus 1: 3500 Krems, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 14
Haus 2: 3500 Krems, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 16
Haus 3: 3500 Krems, Dr.-Gschmeidler-Straße 13
Haus 4: 3500 Krems, Dr.-Gschmeidler-Straße 15

Je Haus (Haus 1-4) befinden sich zwei Wohnungen zum Teil mit Loggien und Balkonen.

Die Kellerabteile der Parteien sowie Abstellräume und Waschküchen befinden sich in den Kellergeschoßen der Häuser, welche miteinander verbunden sind.

Im östlichen Liegenschaftsbereich sind 6 PKW-Stellplätze gegeben.

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

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012 folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 38 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

32 Wohnungen 6 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien

Kategorie	Anzahl	hievon nicht bewertet
Wohnungen	32	0
Geschäftslokale	0	0
Büros	0	0
Lager	0	0
Werkstätten	0	0
Ordinationen	0	0
Hotels / Pensionen / Restaurants	0	0
sonst. selbst. Räumlichkeiten	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge im Freien	6	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in freistehenden Einzelgaragen	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge überdacht	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge im Doppelparker	0	0
Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in Garagen	0	0

Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen (im gegenständlichen Fall Abstellräume und Waschküchen im KG) die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Gutachten

Allgemeines

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

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

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

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 idF WRN 2012 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 idF WRN 2012.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 idF WRN 2012).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 idF WRN 2012).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 idF WRN 2012 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt. Zur Begründung einer Eigentümerpartnerschaft müssen die Partner Eigentümer je eines halben Mindestanteils sein (siehe Nutzwertberechnung Klammerausdruck).

Der Regelnutzwert von 1,00 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im Haus 1 im 1. Obergeschoß befindlichen Wohnung TOP 3 angesetzt. Die Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnzimmer, Zimmer, zwei Kabinette, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Loggia, Balkon sowie Kellerabteil als Zubehör.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, Zweckbestimmung, Ausstattung, etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Nutzflächenaufstellung

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Vorraum	EG	7,78	
Wohnzimmer	EG	17,31	
Küche	EG	8,20	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,08	
Kabinett	EG	11,83	
Kabinett	EG	11,83	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	
Loggia	EG	2,02	80,09
Zuschläge			
Balkon	EG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 1	KG	8,80	8,80
Nutzfläche			80,09

Wohnung Top 2 mit Kellerabteil 2 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Vorraum	EG	5,04	
Wohnraum	EG	18,31	
Kochnische	EG	4,04	
Kabinett	EG	12,20	
Bad	EG	2,84	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	44,63
Zubehör			
KA 2	KG	8,00	8,00
Nutzfläche			44,63

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	7,78	
Wohnzimmer	1.OG	17,65	
Küche	1.OG	8,43	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	
Kabinett	1.OG	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	81,33
Zuschläge			
Balkon	1.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 3	KG	7,50	7,50
Nutzfläche			81,33

Wohnung Top 4 mit Kellerabteil 4 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	5,04	
Wohnraum	1.OG	18,61	
Kochnische	1.OG	4,16	
Kabinett	1.OG	12,41	
Bad	1.OG	2,84	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	45,26
Zubehör			
KA 4	KG	9,00	9,00
Nutzfläche			45,26

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	7,78	
Wohnzimmer	2.OG	17,65	
Küche	2.OG	8,43	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,35	
Kabinett	2.OG	12,03	
Kabinett	2.OG	12,03	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	
Loggia	2.OG	2,02	81,33
Zuschläge			
Balkon	2.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 5	KG	7,60	7,60
Nutzfläche			81,33

Wohnung Top 6 mit Kellerabteil 6 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	5,04	
Wohnraum	2.OG	18,61	
Kochnische	2.OG	4,16	
Kabinett	2.OG	12,41	
Bad	2.OG	2,84	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	45,26
Zubehör			
KA 6	KG	8,40	8,40
Nutzfläche			45,26

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	7,78	
Wohnzimmer	3.OG	17,65	
Küche	3.OG	8,43	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,35	
Kabinett	3.OG	12,03	
Kabinett	3.OG	12,03	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	
Loggia	3.OG	2,02	81,33
Zuschläge			
Balkon	3.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 7	KG	7,30	7,30
Nutzfläche			81,33

Wohnung Top 8 mit Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	5,04	
Wohnraum	3.OG	18,61	
Kochnische	3.OG	4,16	
Kabinett	3.OG	12,41	
Bad	3.OG	2,84	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	45,26
Zubehör			
KA 8/1	KG	5,00	
KA 8	KG	8,30	13,30
Nutzfläche			45,26

Wohnung Top 1 mit Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	7,08	
Zimmer	EG	20,39	
Kabinett	EG	12,20	
Küche	EG	7,92	
Bad	EG	2,84	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	52,63
Zuschläge			
Balkon	EG	3,77	3,77
Zubehör			
KA 1	KG	8,80	8,80
Nutzfläche			52,63

Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	7,38	
Wohnzimmer	EG	17,89	
Küche	EG	8,51	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,08	
Kabinett	EG	11,83	
Kabinett	EG	11,83	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	
Loggia	EG	2,02	80,58
Zuschläge			
Balkon	EG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 2	KG	11,30	11,30
Nutzfläche			80,58

Wohnung Top 3 mit Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	7,08	
Zimmer	1.OG	20,73	
Kabinett	1.OG	12,41	
Küche	1.OG	8,14	
Bad	1.OG	2,84	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	53,40
Zuschläge			
Balkon	1.OG	3,77	3,77
Zubehör			
KA 3	KG	11,00	11,00
Nutzfläche			53,40

Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	7,38	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	
Küche	1.OG	8,75	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	
Kabinett	1.OG	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	81,83
Zuschläge			
Balkon	1.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 4	KG	11,10	11,10
Nutzfläche			81,83

Wohnung Top 5 mit Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	7,08	
Zimmer	2.OG	20,73	
Kabinett	2.OG	12,41	
Küche	2.OG	8,14	
Bad	2.OG	2,84	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	53,40
Zuschläge			
Balkon	2.OG	3,77	3,77
Zubehör			
KA 5	KG	13,20	13,20
Nutzfläche			53,40

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	7,38	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	
Küche	2.OG	8,75	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,35	
Kabinett	2.OG	12,03	
Kabinett	2.OG	12,03	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	
Loggia	2.OG	2,02	81,83
Zuschläge			
Balkon	2.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 6	KG	8,60	8,60
Nutzfläche			81,83

Wohnung Top 7 mit Balkon, Kellerabteil 7 und Kellerabteil 7/1 – Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	7,08	
Zimmer	3.OG	20,73	
Kabinett	3.OG	12,41	
Küche	3.OG	8,14	
Bad	3.OG	2,84	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	53,40
Zuschläge			
Balkon	3.OG	3,77	3,77
Zubehör			
KA 7/1	KG	5,00	
KA 7	KG	8,60	13,60
Nutzfläche			53,40

Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	7,38	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	
Küche	3.OG	8,75	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,35	
Kabinett	3.OG	12,03	
Kabinett	3.OG	12,03	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	
Loggia	3.OG	2,02	81,83
Zuschläge			
Balkon	3.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 8	KG	8,60	8,60
Nutzfläche			81,83

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	7,08	
Wohnzimmer	EG	17,89	
Küche	EG	7,92	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,08	
Kabinett	EG	11,83	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	
Loggia	EG	2,02	67,86
Zuschläge			
Balkon	EG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 1	KG	7,60	7,60
Nutzfläche			67,86

Wohnung Top 2 mit Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	5,04	
Wohnraum	EG	17,88	
Kochnische	EG	4,04	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,46	
Zimmer	EG	16,08	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	64,54
Zuschläge			
Balkon	EG	3,24	3,24
Zubehör			
KA 2	KG	8,50	8,50
Nutzfläche			64,54

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	7,08	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	
Küche	1.OG	8,14	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	1.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 3	KG	6,60	6,60
Nutzfläche			68,89

Wohnung Top 4 mit Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	5,04	
Wohnraum	1.OG	18,18	
Kochnische	1.OG	4,16	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,74	
Zimmer	1.OG	16,35	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	1.OG	3,24	3,24
Zubehör			
KA 4	KG	9,00	9,00
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	7,08	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	
Küche	2.OG	8,14	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,35	
Kabinett	2.OG	12,03	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	
Loggia	2.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	2.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 5	KG	10,00	10,00
Nutzfläche			68,89

Wohnung Top 6 mit Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	5,04	
Wohnraum	2.OG	18,18	
Kochnische	2.OG	4,16	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,74	
Zimmer	2.OG	16,35	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	2.OG	3,24	3,24
Zubehör			
KA 6	KG	10,00	10,00
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	7,08	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	
Küche	3.OG	8,14	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,35	
Kabinett	3.OG	12,03	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	
Loggia	3.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	3.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 7	KG	7,30	7,30
Nutzfläche			68,89

Wohnung Top 8 mit Balkon, Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	5,04	
Wohnraum	3.OG	18,18	
Kochnische	3.OG	4,16	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,74	
Zimmer	3.OG	16,35	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	3.OG	3,24	3,24
Zubehör			
KA 8/1	KG	5,00	
KA 8	KG	8,30	13,30
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 1 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 1 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	5,04	
Wohnraum	EG	17,88	
Kochnische	EG	4,04	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,46	
Zimmer	EG	16,08	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	64,54
Zuschläge			
Balkon	EG	3,24	
Balkon	EG	4,40	7,64
Zubehör			
KA 1	KG	11,70	11,70
Nutzfläche			64,54

Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	EG	7,08	
Wohnzimmer	EG	17,89	
Küche	EG	7,92	
Bad	EG	2,84	
Zimmer	EG	16,08	
Kabinett	EG	11,83	
Abstellraum	EG	1,18	
WC	EG	1,02	
Loggia	EG	2,02	67,86
Zuschläge			
Balkon	EG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 2	KG	10,00	10,00
Nutzfläche			67,86

Wohnung Top 3 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 3 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	5,04	
Wohnraum	1.OG	18,18	
Kochnische	1.OG	4,16	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,74	
Zimmer	1.OG	16,35	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	1.OG	3,24	
Balkon	1.OG	4,40	7,64
Zubehör			
KA 3	KG	12,00	12,00
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.OG	7,08	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	
Küche	1.OG	8,14	
Bad	1.OG	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	
WC	1.OG	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	1.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 4	KG	7,80	7,80
Nutzfläche			68,89

Wohnung Top 5 mit zwei Balkonen, Kellerabteil 5 und Kellerabteil 5/1 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	5,04	
Wohnraum	2.OG	18,18	
Kochnische	2.OG	4,16	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,74	
Zimmer	2.OG	16,35	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	2.OG	3,24	
Balkon	2.OG	4,40	7,64
Zubehör			
KA 5/1	KG	5,00	
KA 5	KG	7,80	12,80
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.OG	7,08	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	
Küche	2.OG	8,14	
Bad	2.OG	2,84	
Zimmer	2.OG	16,35	
Kabinett	2.OG	12,03	
Abstellraum	2.OG	1,18	
WC	2.OG	1,02	
Loggia	2.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	2.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 6	KG	11,00	11,00
Nutzfläche			68,89

Wohnung Top 7 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 7 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	5,04	
Wohnraum	3.OG	18,18	
Kochnische	3.OG	4,16	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,74	
Zimmer	3.OG	16,35	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	65,51
Zuschläge			
Balkon	3.OG	3,24	
Balkon	3.OG	4,40	7,64
Zubehör			
KA 7	KG	12,60	12,60
Nutzfläche			65,51

Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.OG	7,08	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	
Küche	3.OG	8,14	
Bad	3.OG	2,84	
Zimmer	3.OG	16,35	
Kabinett	3.OG	12,03	
Abstellraum	3.OG	1,18	
WC	3.OG	1,02	
Loggia	3.OG	2,02	68,89
Zuschläge			
Balkon	3.OG	4,50	4,50
Zubehör			
KA 8	KG	7,80	7,80
Nutzfläche			68,89

Stellplatz 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Stellplatz 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Stellplatz 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Stellplatz 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Stellplatz 5

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Stellplatz 6

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

Regelnutzwerte, Faktoren für Nutzwertberechnung**Definition der Regelnutzwerte**

Wohnung	1,000
Kfz-Stellplatz im Freien	0,375
Kellerabteil Lattenverschlag ohne Fenster	0,15 je m ²
Kellerabteil Lattenverschlag mit Fenster	0,20 je m ²
Kellerabteil gemauert ohne Fenster	0,20 je m ²
Kellerabteil gemauert mit Fenster	0,25 je m ²

Loggia 50 % des dazugehörenden Wohnnutzwertes

Zuschläge für Ausstattung

Balkon 25 % des dazugehörenden Wohnnutzwertes

Definition der Abstriche und Zuschläge

Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,0 %
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,0 %
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,5 %
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,0 %

Ermittlung der Nutzwerte / m²

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Wohnzimmer	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Zimmer	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Abstellraum	EG		0,950
WC	EG		0,950
Loggia	EG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 1	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 2 mit Kellerabteil 2 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Wohnraum	EG		0,950
Kochnische	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Abstellraum	EG		0,950
WC	EG		0,950
Zubehör			
KA 2	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 1 (Regelwohnung)

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG: 1,0000
Nutzwert pro m² 1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		1,000
Wohnzimmer	1.OG		1,000
Küche	1.OG		1,000
Bad	1.OG		1,000
Zimmer	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Abstellraum	1.OG		1,000
WC	1.OG		1,000
Loggia	1.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,250
Zubehör			
KA 3	KG	0,15 je m ²	0,150

Wohnung Top 4 mit Kellerabteil 4 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG: 1,0000
Nutzwert pro m² 1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		1,000
Wohnraum	1.OG		1,000
Kochnische	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Bad	1.OG		1,000
Abstellraum	1.OG		1,000
WC	1.OG		1,000
Zubehör			
KA 4	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,975
Wohnzimmer	2.OG		0,975
Küche	2.OG		0,975
Bad	2.OG		0,975
Zimmer	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Abstellraum	2.OG		0,975
WC	2.OG		0,975
Loggia	2.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,488
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,244
Zubehör			
KA 5	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 6 mit Kellerabteil 6 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,975
Wohnraum	2.OG		0,975
Kochnische	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Bad	2.OG		0,975
Abstellraum	2.OG		0,975
WC	2.OG		0,975
Zubehör			
KA 6	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,950
Wohnzimmer	3.OG		0,950
Küche	3.OG		0,950
Bad	3.OG		0,950
Zimmer	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Abstellraum	3.OG		0,950
WC	3.OG		0,950
Loggia	3.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 7	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 8 mit Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,950
Wohnraum	3.OG		0,950
Kochnische	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Bad	3.OG		0,950
Abstellraum	3.OG		0,950
WC	3.OG		0,950
Zubehör			
KA 8/1	KG	0,20 je m ²	0,200
KA 8	KG	0,15 je m ²	0,150

Wohnung Top 1 mit Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Zimmer	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Abstellraum	EG		0,950
WC	EG		0,950
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 1	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Wohnzimmer	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Zimmer	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Kabinett	EG		0,950
Abstellraum	EG		0,950
WC	EG		0,950
Loggia	EG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 2	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 3 mit Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG: **1,0000**
Nutzwert pro m² **1,0000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		1,000
Zimmer	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Küche	1.OG		1,000
Bad	1.OG		1,000
Abstellraum	1.OG		1,000
WC	1.OG		1,000
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,250
Zubehör			
KA 3	KG	0,25 je m ²	0,250

Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG: **1,0000**
Nutzwert pro m² **1,0000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		1,000
Wohnzimmer	1.OG		1,000
Küche	1.OG		1,000
Bad	1.OG		1,000
Zimmer	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Kabinett	1.OG		1,000
Abstellraum	1.OG		1,000
WC	1.OG		1,000
Loggia	1.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,250
Zubehör			
KA 4	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 5 mit Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,975
Zimmer	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Küche	2.OG		0,975
Bad	2.OG		0,975
Abstellraum	2.OG		0,975
WC	2.OG		0,975
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,244
Zubehör			
KA 5	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,975
Wohnzimmer	2.OG		0,975
Küche	2.OG		0,975
Bad	2.OG		0,975
Zimmer	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Kabinett	2.OG		0,975
Abstellraum	2.OG		0,975
WC	2.OG		0,975
Loggia	2.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,488
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,244
Zubehör			
KA 6	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 7 mit Balkon, Kellerabteil 7 und Kellerabteil 7/1 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,950
Zimmer	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Küche	3.OG		0,950
Bad	3.OG		0,950
Abstellraum	3.OG		0,950
WC	3.OG		0,950
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 7/1	KG	0,20 je m ²	0,200
KA 7	KG	0,15 je m ²	0,150

Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,950
Wohnzimmer	3.OG		0,950
Küche	3.OG		0,950
Bad	3.OG		0,950
Zimmer	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Kabinett	3.OG		0,950
Abstellraum	3.OG		0,950
WC	3.OG		0,950
Loggia	3.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 8	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,900
Wohnzimmer	EG		0,900
Küche	EG		0,900
Bad	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Kabinett	EG		0,900
Abstellraum	EG		0,900
WC	EG		0,900
Loggia	EG	50,00 % vom NW/m ²	0,450
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 1	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 2 mit Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,900
Wohnraum	EG		0,900
Kochnische	EG		0,900
Bad	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Abstellraum	EG		0,900
WC	EG		0,900
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 2	KG	0,15 je m ²	0,150

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		0,950
Wohnzimmer	1.OG		0,950
Küche	1.OG		0,950
Bad	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Kabinett	1.OG		0,950
Abstellraum	1.OG		0,950
WC	1.OG		0,950
Loggia	1.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 3	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 4 mit Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		0,950
Wohnraum	1.OG		0,950
Kochnische	1.OG		0,950
Bad	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Abstellraum	1.OG		0,950
WC	1.OG		0,950
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 4	KG	0,25 je m ²	0,250

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,925
Wohnzimmer	2.OG		0,925
Küche	2.OG		0,925
Bad	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Kabinett	2.OG		0,925
Abstellraum	2.OG		0,925
WC	2.OG		0,925
Loggia	2.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,463
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,231
Zubehör			
KA 5	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 6 mit Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,925
Wohnraum	2.OG		0,925
Kochnische	2.OG		0,925
Bad	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Abstellraum	2.OG		0,925
WC	2.OG		0,925
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,231
Zubehör			
KA 6	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,900
Wohnzimmer	3.OG		0,900
Küche	3.OG		0,900
Bad	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Kabinett	3.OG		0,900
Abstellraum	3.OG		0,900
WC	3.OG		0,900
Loggia	3.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,450
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 7	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 8 mit Balkon, Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 3

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,900
Wohnraum	3.OG		0,900
Kochnische	3.OG		0,900
Bad	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Abstellraum	3.OG		0,900
WC	3.OG		0,900
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 8/1	KG	0,20 je m ²	0,200
KA 8	KG	0,15 je m ²	0,150

Wohnung Top 1 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 1 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,900
Wohnraum	EG		0,900
Kochnische	EG		0,900
Bad	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Abstellraum	EG		0,900
WC	EG		0,900
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 1	KG	0,25 je m ²	0,250

Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:	1,0000
Abschlag für Erdgeschoßlage	-5,00%
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,900
Wohnzimmer	EG		0,900
Küche	EG		0,900
Bad	EG		0,900
Zimmer	EG		0,900
Kabinett	EG		0,900
Abstellraum	EG		0,900
WC	EG		0,900
Loggia	EG	50,00 % vom NW/m ²	0,450
Zuschläge			
Balkon	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 2	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 3 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 3 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		0,950
Wohnraum	1.OG		0,950
Kochnische	1.OG		0,950
Bad	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Abstellraum	1.OG		0,950
WC	1.OG		0,950
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 3	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.OG		0,950
Wohnzimmer	1.OG		0,950
Küche	1.OG		0,950
Bad	1.OG		0,950
Zimmer	1.OG		0,950
Kabinett	1.OG		0,950
Abstellraum	1.OG		0,950
WC	1.OG		0,950
Loggia	1.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,475
Zuschläge			
Balkon	1.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,238
Zubehör			
KA 4	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 5 mit zwei Balkonen, Kellerabteil 5 und Kellerabteil 5/1 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,925
Wohnraum	2.OG		0,925
Kochnische	2.OG		0,925
Bad	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Abstellraum	2.OG		0,925
WC	2.OG		0,925
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,231
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,231
Zubehör			
KA 5/1	KG	0,20 je m ²	0,200
KA 5	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 2.OG ohne Lift	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.OG		0,925
Wohnzimmer	2.OG		0,925
Küche	2.OG		0,925
Bad	2.OG		0,925
Zimmer	2.OG		0,925
Kabinett	2.OG		0,925
Abstellraum	2.OG		0,925
WC	2.OG		0,925
Loggia	2.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,463
Zuschläge			
Balkon	2.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,231
Zubehör			
KA 6	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 7 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 7 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,900
Wohnraum	3.OG		0,900
Kochnische	3.OG		0,900
Bad	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Abstellraum	3.OG		0,900
WC	3.OG		0,900
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 7	KG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.OG:	1,0000
Abschlag für Lage an verkehrsarmer Straße	-5,00%
Abschlag für Lage im 3.OG ohne Lift	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,9000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.OG		0,900
Wohnzimmer	3.OG		0,900
Küche	3.OG		0,900
Bad	3.OG		0,900
Zimmer	3.OG		0,900
Kabinett	3.OG		0,900
Abstellraum	3.OG		0,900
WC	3.OG		0,900
Loggia	3.OG	50,00 % vom NW/m ²	0,450
Zuschläge			
Balkon	3.OG	25,00 % vom NW/m ²	0,225
Zubehör			
KA 8	KG	0,20 je m ²	0,200

Stellplatz 1

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert: 0,3750
Nutzwert pro m² 0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,3750

Stellplatz 2

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert: 0,3750
Nutzwert pro m² 0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,3750

Stellplatz 3

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert: 0,3750
Nutzwert pro m² 0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,3750

Stellplatz 4

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert: 0,3750
Nutzwert pro m² 0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,3750

Stellplatz 5

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert: 0,3750
Nutzwert pro m² 0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,3750

Stellplatz 6

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert:	0,3750
Nutzwert pro m²	0,3750

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Stellplatz im Freien			0,3750

Nutzwertberechnung

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,78	0,950	7,39	
Wohnzimmer	EG	17,31	0,950	16,44	
Küche	EG	8,20	0,950	7,79	
Bad	EG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	EG	16,08	0,950	15,28	
Kabinett	EG	11,83	0,950	11,24	
Kabinett	EG	11,83	0,950	11,24	
Abstellraum	EG	1,18	0,950	1,12	
WC	EG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	EG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	EG	4,50	0,238	1,00	76
Zubehör					
KA 1	KG	8,80	0,200	2	2
Mindestanteil: 78 von 2.104 (156 von 4.208)					

Wohnung Top 2 mit Kellerabteil 2 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	5,04	0,950	4,79	
Wohnraum	EG	18,31	0,950	17,39	
Kochnische	EG	4,04	0,950	3,84	
Kabinett	EG	12,20	0,950	11,59	
Bad	EG	2,84	0,950	2,70	
Abstellraum	EG	1,18	0,950	1,12	
WC	EG	1,02	0,950	0,97	42
Zubehör					
KA 2	KG	8,00	0,200	2	2
Mindestanteil: 44 von 2.104 (88 von 4.208)					

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	7,78	1,000	7,78	
Wohnzimmer	1.OG	17,65	1,000	17,65	
Küche	1.OG	8,43	1,000	8,43	
Bad	1.OG	2,84	1,000	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	1,000	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	1,000	12,03	
Kabinett	1.OG	12,03	1,000	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	1,000	1,18	
WC	1.OG	1,02	1,000	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	0,500	1,01	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	4,50	0,250	1,00	81
Zubehör					
KA 3	KG	7,50	0,150	1	1
Mindestanteil: 82 von 2.104 (164 von 4.208)					

Wohnung Top 4 mit Kellerabteil 4 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	5,04	1,000	5,04	
Wohnraum	1.OG	18,61	1,000	18,61	
Kochnische	1.OG	4,16	1,000	4,16	
Kabinett	1.OG	12,41	1,000	12,41	
Bad	1.OG	2,84	1,000	2,84	
Abstellraum	1.OG	1,18	1,000	1,18	
WC	1.OG	1,02	1,000	1,02	45
Zubehör					
KA 4	KG	9,00	0,200	2	2
Mindestanteil: 47 von 2.104 (94 von 4.208)					

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	7,78	0,975	7,59	
Wohnzimmer	2.OG	17,65	0,975	17,21	
Küche	2.OG	8,43	0,975	8,22	
Bad	2.OG	2,84	0,975	2,77	
Zimmer	2.OG	16,35	0,975	15,94	
Kabinett	2.OG	12,03	0,975	11,73	
Kabinett	2.OG	12,03	0,975	11,73	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,975	1,15	
WC	2.OG	1,02	0,975	0,99	
Loggia	2.OG	2,02	0,488	0,99	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	4,50	0,244	1,00	79
Zubehör					
KA 5	KG	7,60	0,200	2	2
Mindestanteil: 81 von 2.104 (162 von 4.208)					

Wohnung Top 6 mit Kellerabteil 6 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	5,04	0,975	4,91	
Wohnraum	2.OG	18,61	0,975	18,14	
Kochnische	2.OG	4,16	0,975	4,06	
Kabinett	2.OG	12,41	0,975	12,10	
Bad	2.OG	2,84	0,975	2,77	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,975	1,15	
WC	2.OG	1,02	0,975	0,99	44
Zubehör					
KA 6	KG	8,40	0,200	2	2
Mindestanteil: 46 von 2.104 (92 von 4.208)					

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	7,78	0,950	7,39	
Wohnzimmer	3.OG	17,65	0,950	16,77	
Küche	3.OG	8,43	0,950	8,01	
Bad	3.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	3.OG	16,35	0,950	15,53	
Kabinett	3.OG	12,03	0,950	11,43	
Kabinett	3.OG	12,03	0,950	11,43	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	3.OG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	3.OG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	4,50	0,238	1,00	77
Zubehör					
KA 7	KG	7,30	0,200	1	1
Mindestanteil: 78 von 2.104 (156 von 4.208)					

Wohnung Top 8 mit Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	5,04	0,950	4,79	
Wohnraum	3.OG	18,61	0,950	17,68	
Kochnische	3.OG	4,16	0,950	3,95	
Kabinett	3.OG	12,41	0,950	11,79	
Bad	3.OG	2,84	0,950	2,70	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	3.OG	1,02	0,950	0,97	43
Zubehör					
KA 8/1	KG	5,00	0,200	1	
KA 8	KG	8,30	0,150	1	2
Mindestanteil: 45 von 2.104 (90 von 4.208)					

Wohnung Top 1 mit Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,08	0,950	6,73	
Zimmer	EG	20,39	0,950	19,37	
Kabinett	EG	12,20	0,950	11,59	
Küche	EG	7,92	0,950	7,52	
Bad	EG	2,84	0,950	2,70	
Abstellraum	EG	1,18	0,950	1,12	
WC	EG	1,02	0,950	0,97	
Zuschläge					
Balkon	EG	3,77	0,238	1,00	51
Zubehör					
KA 1	KG	8,80	0,200	2	2
Mindestanteil: 53 von 2.104 (106 von 4.208)					

Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,38	0,950	7,01	
Wohnzimmer	EG	17,89	0,950	17,00	
Küche	EG	8,51	0,950	8,08	
Bad	EG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	EG	16,08	0,950	15,28	
Kabinett	EG	11,83	0,950	11,24	
Kabinett	EG	11,83	0,950	11,24	
Abstellraum	EG	1,18	0,950	1,12	
WC	EG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	EG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	EG	4,50	0,238	1,00	77
Zubehör					
KA 2	KG	11,30	0,200	2	2
Mindestanteil: 79 von 2.104 (158 von 4.208)					

Wohnung Top 3 mit Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	7,08	1,000	7,08	
Zimmer	1.OG	20,73	1,000	20,73	
Kabinett	1.OG	12,41	1,000	12,41	
Küche	1.OG	8,14	1,000	8,14	
Bad	1.OG	2,84	1,000	2,84	
Abstellraum	1.OG	1,18	1,000	1,18	
WC	1.OG	1,02	1,000	1,02	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	3,77	0,250	1,00	54
Zubehör					
KA 3	KG	11,00	0,250	3	3
Mindestanteil: 57 von 2.104 (114 von 4.208)					

Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	7,38	1,000	7,38	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	1,000	18,23	
Küche	1.OG	8,75	1,000	8,75	
Bad	1.OG	2,84	1,000	2,84	
Zimmer	1.OG	16,35	1,000	16,35	
Kabinett	1.OG	12,03	1,000	12,03	
Kabinett	1.OG	12,03	1,000	12,03	
Abstellraum	1.OG	1,18	1,000	1,18	
WC	1.OG	1,02	1,000	1,02	
Loggia	1.OG	2,02	0,500	1,01	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	4,50	0,250	1,00	82
Zubehör					
KA 4	KG	11,10	0,200	2	2
Mindestanteil: 84 von 2.104 (168 von 4.208)					

Wohnung Top 5 mit Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	7,08	0,975	6,90	
Zimmer	2.OG	20,73	0,975	20,21	
Kabinett	2.OG	12,41	0,975	12,10	
Küche	2.OG	8,14	0,975	7,94	
Bad	2.OG	2,84	0,975	2,77	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,975	1,15	
WC	2.OG	1,02	0,975	0,99	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	3,77	0,244	1,00	53
Zubehör					
KA 5	KG	13,20	0,200	3	3
Mindestanteil: 56 von 2.104 (112 von 4.208)					

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	7,38	0,975	7,20	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	0,975	17,77	
Küche	2.OG	8,75	0,975	8,53	
Bad	2.OG	2,84	0,975	2,77	
Zimmer	2.OG	16,35	0,975	15,94	
Kabinett	2.OG	12,03	0,975	11,73	
Kabinett	2.OG	12,03	0,975	11,73	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,975	1,15	
WC	2.OG	1,02	0,975	0,99	
Loggia	2.OG	2,02	0,488	0,99	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	4,50	0,244	1,00	80
Zubehör					
KA 6	KG	8,60	0,200	2	2
Mindestanteil: 82 von 2.104 (164 von 4.208)					

Wohnung Top 7 mit Balkon, Kellerabteil 7 und Kellerabteil 7/1 - Haus 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	7,08	0,950	6,73	
Zimmer	3.OG	20,73	0,950	19,69	
Kabinett	3.OG	12,41	0,950	11,79	
Küche	3.OG	8,14	0,950	7,73	
Bad	3.OG	2,84	0,950	2,70	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	3.OG	1,02	0,950	0,97	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	3,77	0,238	1,00	52
Zubehör					
KA 7/1	KG	5,00	0,200	1	
KA 7	KG	8,60	0,150	1	2

Mindestanteil: 54 von 2.104 (108 von 4.208)**Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 2**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	7,38	0,950	7,01	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	0,950	17,32	
Küche	3.OG	8,75	0,950	8,31	
Bad	3.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	3.OG	16,35	0,950	15,53	
Kabinett	3.OG	12,03	0,950	11,43	
Kabinett	3.OG	12,03	0,950	11,43	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	3.OG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	3.OG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	4,50	0,238	1,00	78
Zubehör					
KA 8	KG	8,60	0,200	2	2

Mindestanteil: 80 von 2.104 (160 von 4.208)

Wohnung Top 1 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 1 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,08	0,900	6,37	
Wohnzimmer	EG	17,89	0,900	16,10	
Küche	EG	7,92	0,900	7,13	
Bad	EG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	EG	16,08	0,900	14,47	
Kabinett	EG	11,83	0,900	10,65	
Abstellraum	EG	1,18	0,900	1,06	
WC	EG	1,02	0,900	0,92	
Loggia	EG	2,02	0,450	0,91	
Zuschläge					
Balkon	EG	4,50	0,225	1,00	61
Zubehör					
KA 1	KG	7,60	0,200	2	2

Mindestanteil: 63 von 2.104 (126 von 4.208)**Wohnung Top 2 mit Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 3**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	5,04	0,900	4,54	
Wohnraum	EG	17,88	0,900	16,09	
Kochnische	EG	4,04	0,900	3,64	
Bad	EG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	EG	16,46	0,900	14,81	
Zimmer	EG	16,08	0,900	14,47	
Abstellraum	EG	1,18	0,900	1,06	
WC	EG	1,02	0,900	0,92	
Zuschläge					
Balkon	EG	3,24	0,225	1,00	59
Zubehör					
KA 2	KG	8,50	0,150	1	1

Mindestanteil: 60 von 2.104 (120 von 4.208)

Wohnung Top 3 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 3 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	7,08	0,950	6,73	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	0,950	17,32	
Küche	1.OG	8,14	0,950	7,73	
Bad	1.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	1.OG	16,35	0,950	15,53	
Kabinett	1.OG	12,03	0,950	11,43	
Abstellraum	1.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	1.OG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	1.OG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	4,50	0,238	1,00	65
Zubehör					
KA 3	KG	6,60	0,200	1	1

Mindestanteil: 66 von 2.104 (132 von 4.208)**Wohnung Top 4 mit Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 3**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	5,04	0,950	4,79	
Wohnraum	1.OG	18,18	0,950	17,27	
Kochnische	1.OG	4,16	0,950	3,95	
Bad	1.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	1.OG	16,74	0,950	15,90	
Zimmer	1.OG	16,35	0,950	15,53	
Abstellraum	1.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	1.OG	1,02	0,950	0,97	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	3,24	0,238	1,00	63
Zubehör					
KA 4	KG	9,00	0,250	2	2

Mindestanteil: 65 von 2.104 (130 von 4.208)

Wohnung Top 5 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 5 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	7,08	0,925	6,55	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	0,925	16,86	
Küche	2.OG	8,14	0,925	7,53	
Bad	2.OG	2,84	0,925	2,63	
Zimmer	2.OG	16,35	0,925	15,12	
Kabinett	2.OG	12,03	0,925	11,13	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,925	1,09	
WC	2.OG	1,02	0,925	0,94	
Loggia	2.OG	2,02	0,463	0,94	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	4,50	0,231	1,00	64
Zubehör					
KA 5	KG	10,00	0,200	2	2

Mindestanteil: 66 von 2.104 (132 von 4.208)**Wohnung Top 6 mit Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 3**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	5,04	0,925	4,66	
Wohnraum	2.OG	18,18	0,925	16,82	
Kochnische	2.OG	4,16	0,925	3,85	
Bad	2.OG	2,84	0,925	2,63	
Zimmer	2.OG	16,74	0,925	15,48	
Zimmer	2.OG	16,35	0,925	15,12	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,925	1,09	
WC	2.OG	1,02	0,925	0,94	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	3,24	0,231	1,00	62
Zubehör					
KA 6	KG	10,00	0,200	2	2

Mindestanteil: 64 von 2.104 (128 von 4.208)

Wohnung Top 7 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 7 - Haus 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	7,08	0,900	6,37	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	0,900	16,41	
Küche	3.OG	8,14	0,900	7,33	
Bad	3.OG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	3.OG	16,35	0,900	14,72	
Kabinett	3.OG	12,03	0,900	10,83	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,900	1,06	
WC	3.OG	1,02	0,900	0,92	
Loggia	3.OG	2,02	0,450	0,91	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	4,50	0,225	1,00	62
Zubehör					
KA 7	KG	7,30	0,200	1	1

Mindestanteil: 63 von 2.104 (126 von 4.208)**Wohnung Top 8 mit Balkon, Kellerabteil 8 und Kellerabteil 8/1 - Haus 3**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	5,04	0,900	4,54	
Wohnraum	3.OG	18,18	0,900	16,36	
Kochnische	3.OG	4,16	0,900	3,74	
Bad	3.OG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	3.OG	16,74	0,900	15,07	
Zimmer	3.OG	16,35	0,900	14,72	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,900	1,06	
WC	3.OG	1,02	0,900	0,92	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	3,24	0,225	1,00	60
Zubehör					
KA 8/1	KG	5,00	0,200	1	
KA 8	KG	8,30	0,150	1	2

Mindestanteil: 62 von 2.104 (124 von 4.208)

Wohnung Top 1 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 1 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	5,04	0,900	4,54	
Wohnraum	EG	17,88	0,900	16,09	
Kochnische	EG	4,04	0,900	3,64	
Bad	EG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	EG	16,46	0,900	14,81	
Zimmer	EG	16,08	0,900	14,47	
Abstellraum	EG	1,18	0,900	1,06	
WC	EG	1,02	0,900	0,92	
Zuschläge					
Balkon	EG	3,24	0,225	1,00	
Balkon	EG	4,40	0,225	1,00	60
Zubehör					
KA 1	KG	11,70	0,250	3	3

Mindestanteil: 63 von 2.104 (126 von 4.208)**Wohnung Top 2 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 2 - Haus 4**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,08	0,900	6,37	
Wohnzimmer	EG	17,89	0,900	16,10	
Küche	EG	7,92	0,900	7,13	
Bad	EG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	EG	16,08	0,900	14,47	
Kabinett	EG	11,83	0,900	10,65	
Abstellraum	EG	1,18	0,900	1,06	
WC	EG	1,02	0,900	0,92	
Loggia	EG	2,02	0,450	0,91	
Zuschläge					
Balkon	EG	4,50	0,225	1,00	61
Zubehör					
KA 2	KG	10,00	0,200	2	2

Mindestanteil: 63 von 2.104 (126 von 4.208)

Wohnung Top 3 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 3 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	5,04	0,950	4,79	
Wohnraum	1.OG	18,18	0,950	17,27	
Kochnische	1.OG	4,16	0,950	3,95	
Bad	1.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	1.OG	16,74	0,950	15,90	
Zimmer	1.OG	16,35	0,950	15,53	
Abstellraum	1.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	1.OG	1,02	0,950	0,97	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	3,24	0,238	1,00	
Balkon	1.OG	4,40	0,238	1,00	64
Zubehör					
KA 3	KG	12,00	0,200	2	2

Mindestanteil: 66 von 2.104 (132 von 4.208)**Wohnung Top 4 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 4 - Haus 4**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.OG	7,08	0,950	6,73	
Wohnzimmer	1.OG	18,23	0,950	17,32	
Küche	1.OG	8,14	0,950	7,73	
Bad	1.OG	2,84	0,950	2,70	
Zimmer	1.OG	16,35	0,950	15,53	
Kabinett	1.OG	12,03	0,950	11,43	
Abstellraum	1.OG	1,18	0,950	1,12	
WC	1.OG	1,02	0,950	0,97	
Loggia	1.OG	2,02	0,475	0,96	
Zuschläge					
Balkon	1.OG	4,50	0,238	1,00	65
Zubehör					
KA 4	KG	7,80	0,200	2	2

Mindestanteil: 67 von 2.104 (134 von 4.208)

Wohnung Top 5 mit zwei Balkonen, Kellerabteil 5 und Kellerabteil 5/1 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	5,04	0,925	4,66	
Wohnraum	2.OG	18,18	0,925	16,82	
Kochnische	2.OG	4,16	0,925	3,85	
Bad	2.OG	2,84	0,925	2,63	
Zimmer	2.OG	16,74	0,925	15,48	
Zimmer	2.OG	16,35	0,925	15,12	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,925	1,09	
WC	2.OG	1,02	0,925	0,94	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	3,24	0,231	1,00	
Balkon	2.OG	4,40	0,231	1,00	63
Zubehör					
KA 5/1	KG	5,00	0,200	1	
KA 5	KG	7,80	0,200	2	3
Mindestanteil: 66 von 2.104 (132 von 4.208)					

Wohnung Top 6 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 6 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.OG	7,08	0,925	6,55	
Wohnzimmer	2.OG	18,23	0,925	16,86	
Küche	2.OG	8,14	0,925	7,53	
Bad	2.OG	2,84	0,925	2,63	
Zimmer	2.OG	16,35	0,925	15,12	
Kabinett	2.OG	12,03	0,925	11,13	
Abstellraum	2.OG	1,18	0,925	1,09	
WC	2.OG	1,02	0,925	0,94	
Loggia	2.OG	2,02	0,463	0,94	
Zuschläge					
Balkon	2.OG	4,50	0,231	1,00	64
Zubehör					
KA 6	KG	11,00	0,200	2	2
Mindestanteil: 66 von 2.104 (132 von 4.208)					

Wohnung Top 7 mit zwei Balkonen und Kellerabteil 7 - Haus 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	5,04	0,900	4,54	
Wohnraum	3.OG	18,18	0,900	16,36	
Kochnische	3.OG	4,16	0,900	3,74	
Bad	3.OG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	3.OG	16,74	0,900	15,07	
Zimmer	3.OG	16,35	0,900	14,72	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,900	1,06	
WC	3.OG	1,02	0,900	0,92	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	3,24	0,225	1,00	
Balkon	3.OG	4,40	0,225	1,00	61
Zubehör					
KA 7	KG	12,60	0,200	3	3

Mindestanteil: 64 von 2.104 (128 von 4.208)**Wohnung Top 8 mit Loggia, Balkon und Kellerabteil 8 - Haus 4**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.OG	7,08	0,900	6,37	
Wohnzimmer	3.OG	18,23	0,900	16,41	
Küche	3.OG	8,14	0,900	7,33	
Bad	3.OG	2,84	0,900	2,56	
Zimmer	3.OG	16,35	0,900	14,72	
Kabinett	3.OG	12,03	0,900	10,83	
Abstellraum	3.OG	1,18	0,900	1,06	
WC	3.OG	1,02	0,900	0,92	
Loggia	3.OG	2,02	0,450	0,91	
Zuschläge					
Balkon	3.OG	4,50	0,225	1,00	62
Zubehör					
KA 8	KG	7,80	0,200	2	2

Mindestanteil: 64 von 2.104 (128 von 4.208)**Stellplatz 1**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5

Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)

Stellplatz 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5
Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)					

Stellplatz 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5
Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)					

Stellplatz 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5
Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)					

Stellplatz 5

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5
Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)					

Stellplatz 6

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien		12,50	0,375	5,00	5
Mindestanteil: 5 von 2.104 (10 von 4.208)					

Zusammenfassung

Top			Kellerabteil		Balkon		Nutzfläche inkl. Loggia	Gesamt- nutzwert
	Lage	Objekt	[m²]	Anzahl	[m²]	Anzahl	[m²]	
Haus 1 - 3500 Krems, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 14								
1	EG - Haus 1	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 1	8,80	1	4,50	1	80,09	78
2	EG - Haus 1	Wohnung mit KA2	8,00	1			44,63	44
3	1.OG - Haus 1	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 3	7,50	1	4,50	1	81,33	82
4	1.OG - Haus 1	Wohnung mit KA 4	9,00	1			45,26	47
5	2.OG - Haus 1	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 5	7,60	1	4,50	1	81,33	81
6	2.OG - Haus 1	Wohnung mit KA 6	8,40	1			45,26	46
7	3.OG - Haus 1	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 7	7,30	1	4,50	1	81,33	78
8	3.OG - Haus 1	Wohnung mit KA 8 u. KA 8/1	13,30	2			45,26	45
Haus 2 - 3500 Krems, Dr.-Alfred-Nagl-Gasse 16								
1	EG - Haus 2	Wohnung mit Balkon u. KA 1	8,80	1	3,77	1	52,63	53
2	EG - Haus 2	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 2	11,30	1	4,50	1	80,58	79
3	1.OG - Haus 2	Wohnung mit Balkon u. KA 3	11,00	1	3,77	1	53,40	57
4	1.OG - Haus 2	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 4	11,10	1	4,50	1	81,83	84
5	2.OG - Haus 2	Wohnung mit Balkon u. KA 5	13,20	1	3,77	1	53,40	56
6	2.OG - Haus 2	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 6	8,60	1	4,50	1	81,83	82
7	3.OG - Haus 2	Wohnung mit Balkon, KA 7 u. KA 7/1	13,60	2	3,77	1	53,40	54
8	3.OG - Haus 2	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 8	8,60	1	4,50	1	81,83	80
Haus 3 - 3500 Krems, Dr.-Gschmeidler-Straße 13								
1	EG - Haus 3	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 1	7,60	1	4,5	1	67,86	63
2	EG - Haus 3	Wohnung mit Balkon u. KA 2	8,50	1	3,24	1	64,54	60
3	1.OG - Haus 3	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 3	6,60	1	4,50	1	68,89	66
4	1.OG - Haus 3	Wohnung mit Balkon u. KA 4	9,00	1	3,24	1	65,51	65
5	2.OG - Haus 3	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 5	10,00	1	4,50	1	68,89	66
6	2.OG - Haus 3	Wohnung mit Balkon u. KA 6	10,00	1	3,24	1	65,51	64
7	3.OG - Haus 3	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 7	7,30	1	4,50	1	68,89	63
8	3.OG - Haus 3	Wohnung mit Balkon, KA 8 u. KA 8/1	13,30	2	3,24	1	65,51	62

Top			Kellerabteil		Balkon		Nutzfläche inkl. Loggia	Gesamt- nutzwert
	Lage	Objekt	[m²]	Anzahl	[m²]	Anzahl	[m²]	
Haus 4 - 3500 Krems, Dr. Gschmeidler-Straße 15								
1	EG - Haus 4	Wohnung mit zwei Balkonen u. KA 1	11,70	1	7,64	2	64,54	63
2	EG - Haus 4	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 2	10,00	1	4,50	1	67,86	63
3	1.OG - Haus 4	Wohnung mit zwei Balkonen u. KA 3	12,00	1	7,64	2	65,51	66
4	1.OG - Haus 4	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 4	7,80	1	4,50	1	68,89	67
5	2.OG - Haus 4	Wohnung mit zwei Balkonen, KA 5 u. KA 5/1	12,80	2	7,64	2	65,51	66
6	2.OG - Haus 4	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 6	11,00	1	4,50	1	68,89	66
7	3.OG - Haus 4	Wohnung mit zwei Balkonen u. KA 7	12,60	1	7,64	2	65,51	64
8	3.OG - Haus 4	Wohnung mit Loggia, Balkon u. KA 8	7,80	1	4,50	1	68,89	64
Summe 32 Bestandseinheiten			314,10	36	130,60	32	2.114,59	2.074

Top			Nutzfläche	Gesamt- nutzwert
	Lage	Objekt	[m²]	
1	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
2	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
3	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
4	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
5	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
6	im Freien	KFZ-Stellplatz	12,50	5
Summe 6 Parkplätze			75,00	30

Summe Nutzwerte	2.104
------------------------	--------------

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

Summe der Nutzwerte Bestandsobjekt
2104 (Gesamtnutzwert)



Wien, 21.05.2015

Gutachten

gemäß § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) – BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012 über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Polit. Gemeinde: Krems an der Donau
Katastralgemeinde: 12114 Krems
Einlagezahl: 3779
Grundstück Nr.: .1160 und .1473

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) – BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012 wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen:

- Gesamtzahl der Wohnungen: 32

Sonstige selbständige Räumlichkeiten:

- Gesamtzahl der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten: 0

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Im Sinne des § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - Abs. 1 Ziff. 2 idF der Wohnrechtsnovelle 2012 (WRN 2012) – BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 30/2012 befinden sich auf der Liegenschaft in Summe

6 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

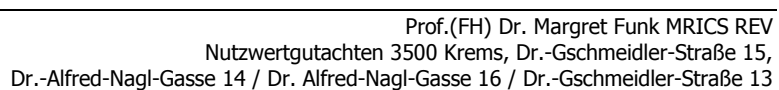
die sich wie folgt aufgliedern:

6 Abstellplätze im Freien

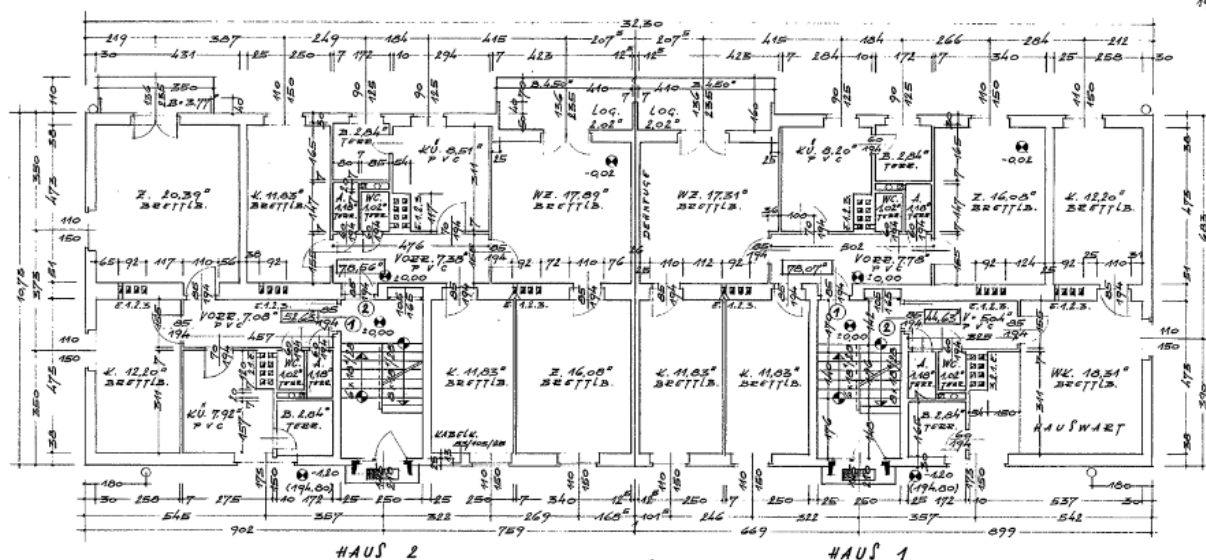
insgesamt: **38 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden folgende baubehördlich genehmigten Pläne:

- Bestandsplan: Lageplan im Maßstab 1:100 vom 21.07.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Keller, Dachgeschoß im Maßstab 1:100 vom 11.01.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Erdgeschoß, 1.-3. Obergeschoß im Maßstab 1:100 vom 19.01.1962
- Bestandsplan Haus 1-2: Ansichten im Maßstab 1:100 vom 13.02.1959
- Bestandsplan Haus 1-2: Ansichten und Schnitt vom 14.02.1959
- Bestandsplan Haus 3-4: Keller, Dachgeschoß im Maßstab 1:100 vom 19.01.1962
- Bestandsplan Haus 3-4: Erdgeschoß, 1.-3. Obergeschoß im Maßstab 1:100 vom 11.01.1962
- Bestandspläne Haus 3-4: Ansichten im Maßstab 1:100 vom 17.02.1959



ERDGESCHOSS:

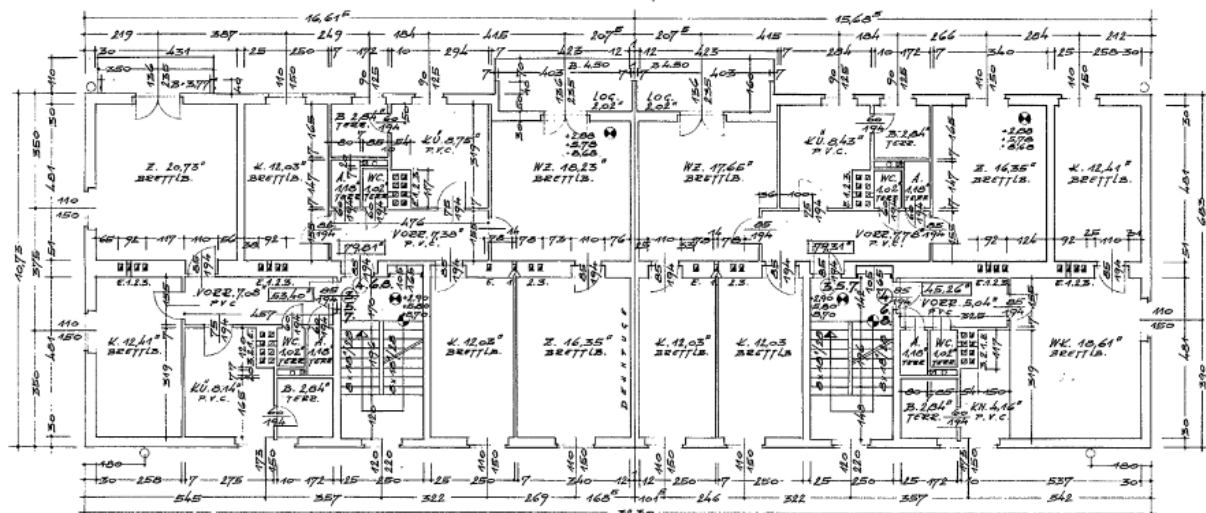


19.1.62
KREMS a.D.
BESTANDSPLAN
HAUS 1-2
ERDGESCHOSS
1-3. OBERGESCHOSS
1:100
50 x 30

BAUHERR:

PLANFERTIGER:

BAUFÜHRER:

1.-3.
OBERGESCHOSS:

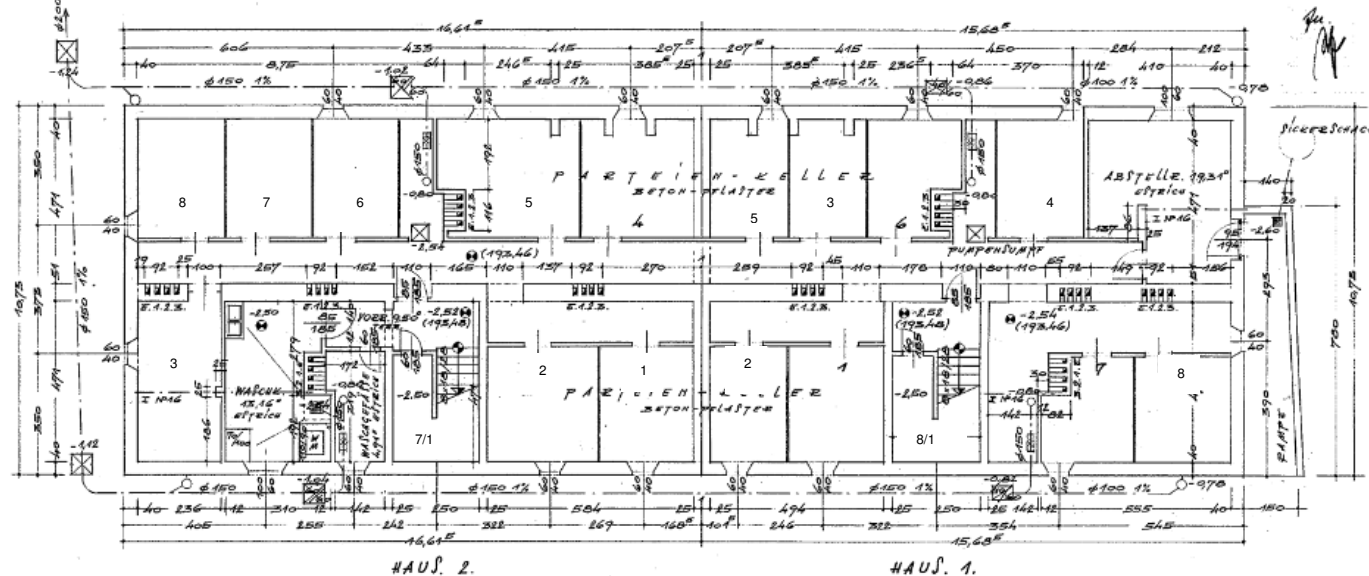
11.1.62
 KREMS a.D.
 BESTANDSPLAN
 HAUS 1-2
 KELLER
 DACHGESCHOSS
 1:100
 58.38

BAUHERR:

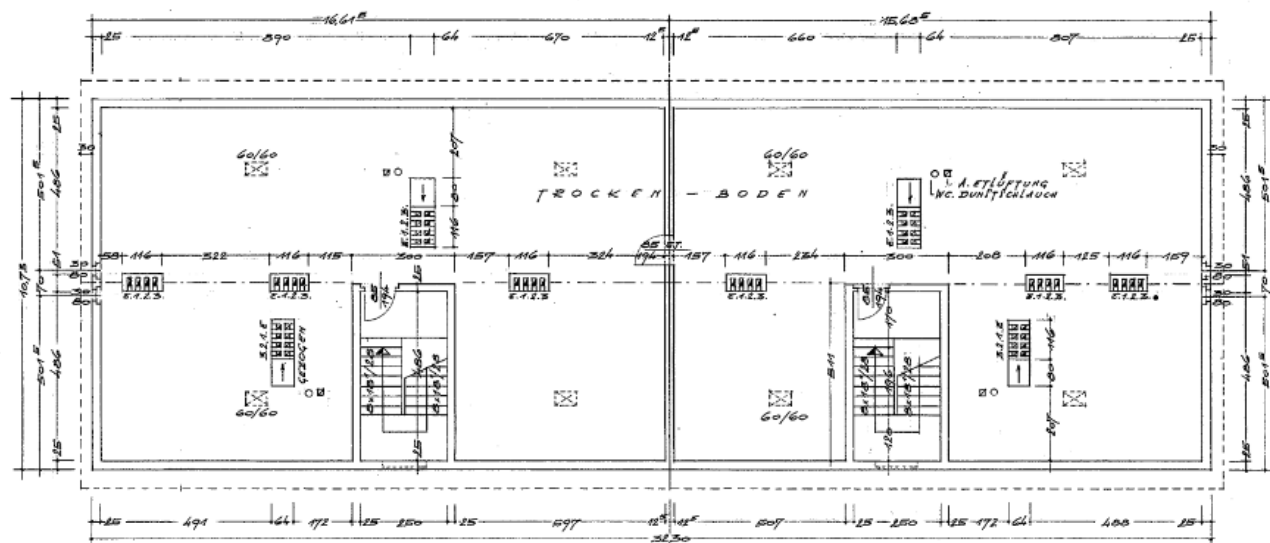
PLANFERTIGER:

BAUFÜHRER:

KELLER:



DACHGESCHOSS:



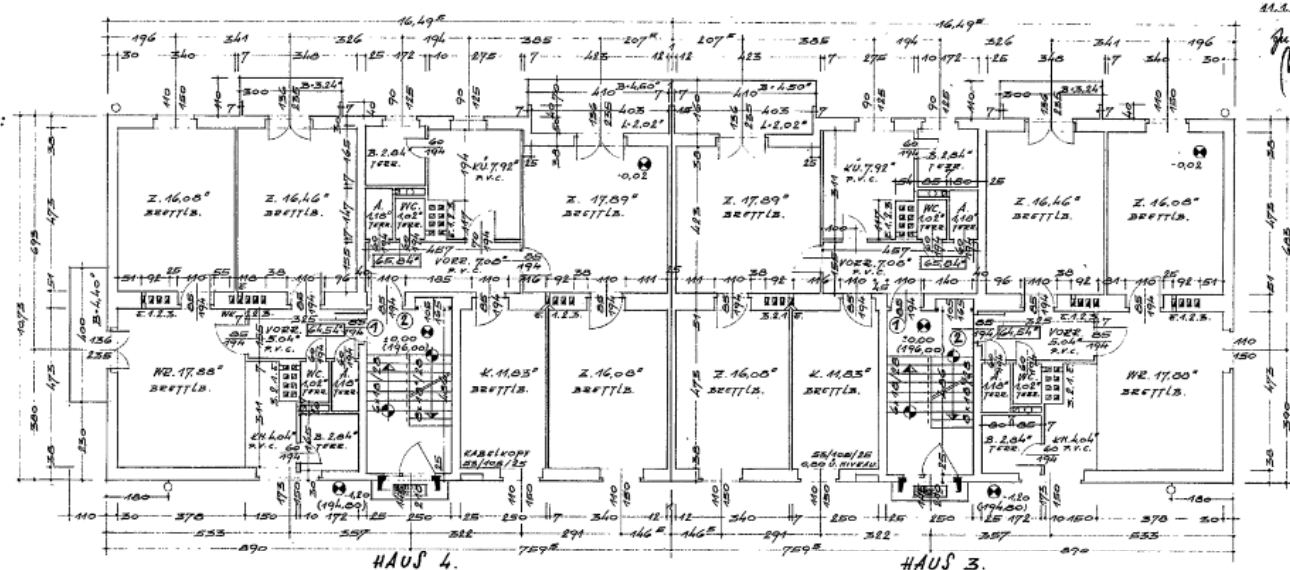
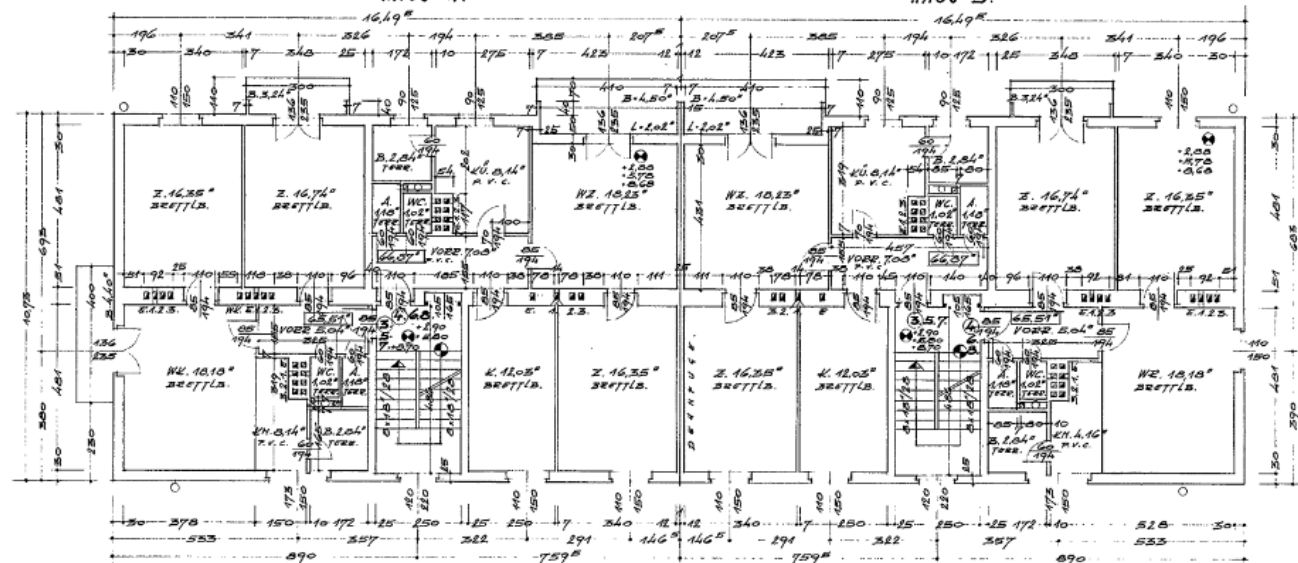
KREMS a.D.
BESTANDSPLAN
HAUS 3-4
ERDGESCHOSS
1.-3. OBERGESCHOSS
1:100
58x38

BAUHERR:

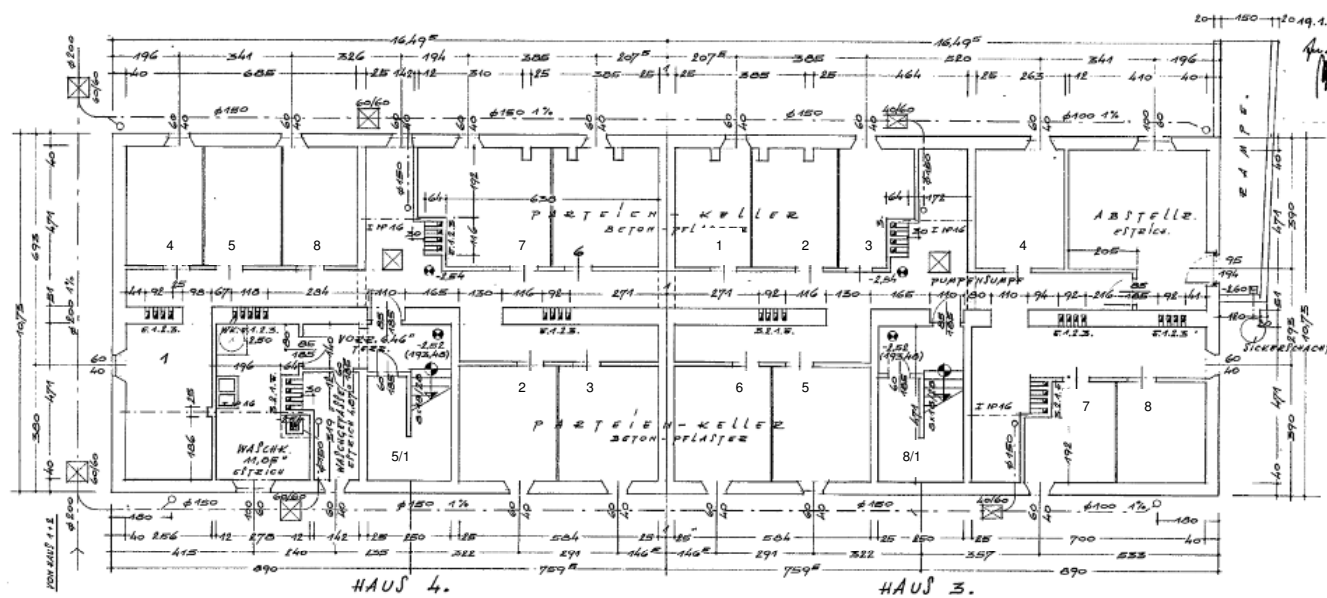
PLANFERTIGER:

BAUFÜHRER:

ERDGESCHOSS:

1.-3.
OBERGESCHOSS:

KELLER:



KREMS ID. 46/62
 BESTANDPLAN
 HAUS 3-4
 KELLER 1:100
 DACHGESCHOSS 53.33

BAUHERR:

PLANFERTIGER:

BAUFÜHRER:

DACHGESCH.

